



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

Oaxaca, Oaxaca, a 18 de junio de 2018

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 3.447 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **COCO HOTEL**, ubicado en el o los municipio(s) de Santa Maria Tonameca, en el estado de Oaxaca.

XCANDALU S.A DE C.V. PROMOVENTE

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de XCANDALU S.A DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 3.447 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **COCO HOTEL**, con ubicación en el o los municipio(s) de Santa Maria Tonameca en el estado de Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que mediante ESCRITO SIN NUMERO de fecha 24 de enero de 2018, recibido en esta Delegación Federal el 24 de enero de 2018, XCANDALU S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 3.447 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **COCO HOTEL**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Santa Maria Tonameca en el estado de Oaxaca, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

El promovente acompañó a su solicitud de diversa documentación a que se refieren los artículos 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 120 y 121 de su Reglamento, para obtener autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

- II. Que mediante oficio N° SEMARNAT-SGPA-AR-0285-2018 de fecha 06 de febrero de 2018, esta Delegación Federal, requirió a XCANDALU S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **COCO HOTEL**, con ubicación en el o los municipio(s) de Santa Maria Tonameca en el estado de Oaxaca, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo:

1.- Toda vez que del contenido del Estudio Técnico Justificativo refiere en foja I-6 y I-7, que el predio 1 se encuentra sancionado por la PROFEPA, con número de expediente PFFPA/26.3/2C.27.5/0055-16, que cuenta con una superficie de 16,520 m², anexando la Resolución Administrativa No. 101 de fecha 07 de diciembre de 2017 en materia de impacto ambiental; por lo tanto deberá:

a) Aclarar respecto de la superficie que solicita para el cambio de uso de suelo respecto del Predio 1, toda vez que de acuerdo a lo que establece en fojas I-2, I-6, I-7, I-9 y VI-1 de su Estudio Técnico Justificativo refiere una superficie de 12,227.65 m², con cambio de uso de suelo y de acuerdo con la Resolución Administrativa No. 101 refiere que se





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

realizó el cambio de uso de suelo en una superficie de 16,520 m², donde se realizó la modificación de la vocación natural de los terrenos forestales y de acuerdo con lo que se presenta en el cuadro 1.5 Distribución de áreas sujetas a regularización refiere una superficie de 2,200.08 m²;

b) Ubicar en un plano georreferenciado la superficie donde se realizó el cambio de uso de suelo de acuerdo con las obras consignadas en la Resolución de la PROFEPA que se pretende dar cumplimiento;

c) Aclarar en relación a la superficie que se reporta en el cuadro 1.5, de: Biodigestor tipo 1, Biodigestor tipo 2 y pozo de absorción, ya que la superficie reportada de éstas obras no coincide con lo establecido en la resolución de PROFEPA.

2.- Para el capítulo III, DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS FÍSICOS Y BIOLÓGICOS DE LA CUENCA HIDROLÓGICO - FORESTAL EN DONDE SE UBIQUE EL PREDIO, se requiere:

a) Mencionar los tipos de erosión presentes en la microcuenca, así como las causas que la originan;

b) Presentar los flujos máximos y mínimos de las principales corrientes, así como su temporalidad;

c) Aclarar respecto de las especies registradas en el estrato arbóreo, ya que del cuadro III.8, Listado florístico por estrato..., se observan 46 especies, mientras que su análisis lo hace sobre 38 spp. En caso necesario, recalcular

3.- Para el capítulo IV, DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PREDIO QUE INCLUYA LOS FINES A QUE ESTÉ DESTINADO, CLIMA, TIPOS DE SUELO, PENDIENTE MEDIA, RELIEVE, HIDROGRAFÍA Y TIPOS DE VEGETACIÓN Y DE FAUNA, deberá:

a) Explicar en qué unidades se grafican los datos de la figura IV.1. Se sugiere construir diagrama ombrotérmico;

b) Mencionar la pendiente máxima, mínima y promedio del polígono del proyecto;

c) Rectificar o ratificar el tipo de suelo presente en el polígono objeto de solicitud. Asimismo, mencionar en base a qué clasificación realizó la descripción del perfil de suelos de la figura IV.2;

d) Para el cálculo de erosión, deberá (i) Aclarar el tipo de suelo empleado para su cálculo, ya que en página IV.4, menciona Regosol endoléptico; (ii) aclarar de dónde proviene el dato de precipitación empleado, ya que difiere al reportado en la estación meteorológica 00020303;

e) Para la infiltración, mencionar de dónde proviene el dato de temperatura empleado, ya que el obtenido de la Tabla IV.15 difiere al reportado en la estación meteorológica 00020303. En caso necesario, recalcular;

f) Ratificar o rectificar los resultados de diversidad para cada uno de los estratos, ya que los pies de cuadros IV.20, IV.22 y IV.24 difieren a los análisis efectuados;





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

g) Mencionar el estado de conservación de la vegetación presente en los polígonos solicitados para cambio de uso de suelo (en buen estado de conservación, en proceso de degradación o en proceso de recuperación), y precisar si se trata de vegetación primaria o secundaria y si su afectación será temporal o permanente;

h) Para la fauna, realizar su análisis de índices de diversidad por grupo. Deberá considerar también aspectos tales como: estacionalidad, alimentación, hábitat, etc.

4.- Para el capítulo V, ESTIMACIÓN DEL VOLUMEN POR ESPECIE DE LAS MATERIAS PRIMAS FORESTALES DERIVADAS DEL CAMBIO DE USO DE SUELO, deberá realizar la distinción entre el volumen removido por las obras sancionadas por PROFEPA y el pendiente por remover.

5.- En el capítulo VIII, MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS SOBRE LOS RECURSOS FORESTALES, LA FLORA Y FAUNA SILVESTRES APLICABLES DURANTE LAS DISTINTAS ETAPAS DE DESARROLLO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO, se requiere:

a) Incluir memoria de cálculo del volumen de retención de suelo por la estabilización de taludes;

b) Complementar el Programa de rescate y reubicación de flora, el cual debe incluir los siguientes puntos:

- 1.- Introducción, importancia del programa y de las especies empleadas
- 2.- Objetivos general y específicos
- 3.- Metas y resultados esperados.
- 4.- Metodología para el rescate y reubicación de especies
- 5.- Lugares de acopio y reproducción de especies
- 6.- Localización de los sitios de reubicación, incluyendo coordenadas UTM, superficie y plano georreferenciado
- 7.- Acciones a realizar para garantizar al menos el 80% de sobrevivencia
- 8.- Programa de actividades (plazo mínimo de cinco años)
- 9.- Evaluación del rescate y reubicación (indicadores)
- 10.- Informe de avances y resultados

6.- Para el capítulo X, JUSTIFICACIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y SOCIAL QUE MOTIVE LA AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DEL CAMBIO DE USO DE SUELO, deberá:

a) Corroborar y en su caso, retomar la justificación de flora, suelos y agua, luego de contestar los puntos requeridos para el capítulo IV. En su análisis de suelo y agua deberá contemplar también las medidas de mitigación contempladas, así como la cantidad de suelo y agua captados;

b) Para comprobar que el uso alternativo sea más productivo a largo plazo, deberá presentar una comparación entre el uso productivo a largo plazo del uso propuesto (puede ser a 15 años o vida útil del proyecto) con respecto al beneficio que se generaría en el mismo plazo si se conservara el terreno forestal, para lo cual se tomará en consideración lo siguiente:

1. La estimación del valor económico de los servicios ambientales, los recursos forestales maderables y no maderables y los recursos faunísticos
2. Los beneficios económicos que traería consigo el proyecto, a la sociedad por su puesta en marcha (operación del proyecto proyectada a 15 años o vida útil)





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

Cabe aclarar que la inversión del proyecto no deberá ser considerada en este apartado

De la documentación legal:

1.- Copia certificada del acta constitutiva de la sociedad denominada "XCANDALU", S.A. de C.V., ya que no se presenta con el Estudio Técnico Justificativo, en términos de lo establecido por el artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

2.- De la documentación que anexa presenta dos constancias de Posesión de fechas 15 de diciembre de 2014 y 04 de marzo de 2017, respecto de dos terrenos que ha tenido en posesión pública, pacífica, continua y de buena fe, la empresa "XCANDALU", S.A. DE C.V. ubicado en el anexo comunal denominado MAZUNTE TONAMECA, y MERMEJITA MAZUNTE TONAMECA, en la comunidad de Santa Maria Tonameca, Municipio de su mismo nombre, Distrito de Pochutla, Oaxaca; así mismo anexa al acta de asamblea de fecha 05 de noviembre de 2017, de la comunidad de Santa Maria Tonameca, donde se otorga la anuencia para el cambio de uso de suelo a favor de la Empresa que representa; por lo tanto deberá aclarar si la propuesta que realiza para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, es con el carácter de posesionario de los predios ó se pretende acreditar el derecho para realizar actividades que implican el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

- III. Que mediante ESCRITO SIN NUMERO de fecha 16 de marzo de 2018, recibido en esta Delegación Federal el día 20 de marzo de 2018, XCANDALU S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°SEMARNAT-SGPA-AR-0285-2018 de fecha 06 de febrero de 2018, la cual cumplió con lo requerido.
- IV. Que mediante oficio N° CEF-CCF-018/2018 de fecha 30 de enero de 2018 recibido el 05 de febrero de 2018, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **COCO HOTEL**, con ubicación en el o los municipio(s) Santa Maria Tonameca en el estado de Oaxaca.
- V. Que mediante oficio ESCRITO SIN NUMERO de fecha 09 de febrero de 2018, recibido en esta Delegación Federal el día 09 de febrero de 2018, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **COCO HOTEL**, con ubicación en el o los municipio(s) de Santa Maria Tonameca en el estado de Oaxaca donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

La SEMARNAT verificará el debido cumplimiento de los requisitos para la emisión de la autorización de referencia, no existiendo inconveniente siempre y cuando la empresa solicitante haya cumplido con las disposiciones de la Ley Agraria en cuanto al consentimiento del núcleo agrario y las medidas correctivas impuestas por la PROFEPA.

- VI. Que mediante oficio N° SEMARNAT-SGPA-AR-1020-2018 de fecha 30 de abril de 2018 esta Delegación Federal notificó a XCANDALU S.A DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **COCO HOTEL** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Santa Maria Tonameca en el estado de Oaxaca atendiendo lo siguiente:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- Que la superficie, ubicación y delimitación geográfica, así como el tipo de vegetación forestal a afectar con el cambio de uso de suelo corresponda con lo manifestado en el estudio técnico justificativo.
- Que las coordenadas UTM que delimitan el área sujeta a regularización, así como el nuevo polígono solicitado para cambio de uso de suelo correspondan a las manifestadas en el estudio técnico justificativo.
- Que la estimación de volúmenes por especie de las materias primas forestales que serán removidas por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan con lo manifestado en el estudio técnico justificativo.
- Que no se afecten cuerpos de agua permanentes y recursos asociados por la ejecución del proyecto, en caso contrario informar el nombre y ubicación de éstos.
- Que los servicios ambientales que resultarán afectados con el cambio de uso de suelo, correspondan con lo manifestado en el estudio técnico justificativo.
- El estado de conservación de la vegetación que será removida por el cambio de uso de suelo, precisando si corresponde a vegetación primaria o secundaria y si ésta se encuentra en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación.
- Si existen especies de flora y fauna silvestres en alguna categoría de riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010, que no hayan sido consideradas en el estudio técnico justificativo, reportar el nombre común y científico de éstas.
- Si las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales, agua, suelo y biodiversidad contempladas para el desarrollo del proyecto son las adecuadas.

vii. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Delegación Federal y de acuerdo al respectivo reporte de campo, se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

- Respecto de la superficie y ubicación del proyecto, se informa que se verificaron las coordenadas que delimitan los polígonos sancionados por PROFEPA, así como el polígono total solicitado, las cuales coinciden con lo presentado en el estudio técnico justificativo.
- En relación al tipo de vegetación que se removió por la ejecución del proyecto, se informa que ésta corresponde a Selva Baja Caducifolia en buen estado de conservación.
- Respecto de la estimación de volúmenes removidos por la ejecución del proyecto, se informa que se corroboraron los sitios de muestreo, verificándose la información de los individuos a remover, así como alturas y diámetros de algunos de ellos, con lo cual se comprueba que los volúmenes reportados en el estudio técnico son correctos.
- Al momento de la visita no se observa inicio de actividades de cambio de uso de suelo, adicionales a las sancionadas por PROFEPA.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

- Respecto de la ocurrencia de incendios, se indica que no se detectó evidencia de afectación por incendios forestales.
- Durante la visita, no se observaron especies de flora o fauna en categoría de riesgo, según la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Dentro del polígono solicitado para cambio de uso de suelo se observa la presencia de dos corrientes de tipo temporal las cuales no serán afectadas por el desarrollo del proyecto. En su caso, deberá establecerse en el resolutivo medidas que aseguren la integridad de tales corrientes.
- Los servicios ambientales que resultarán afectados, sí corresponden con lo manifestado en el estudio técnico.
- Sobre las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre la biodiversidad, agua y suelo, se considera que éstas son adecuadas.

VIII. Que mediante oficio N° SEMARNAT-SGPA-AR-1122-2018 de fecha 18 de mayo de 2018, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XV, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117, 118, 142, 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123 y 124 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a XCANDALU S.A DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$ 221,544.03 (doscientos veintiun mil quinientos cuarenta y cuatro pesos 03/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 12.06 hectáreas con vegetación de Selva mediana caducifolia, preferentemente en el estado de Oaxaca.

IX. Que mediante ESCRITO SIN NUMERO de fecha 04 de junio de 2018, recibido en esta Delegación Federal el día 04 de junio de 2018, XCANDALU S.A DE C.V. en su carácter de PROMOVENTE, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 221,544.03 (doscientos veintiun mil quinientos cuarenta y cuatro pesos 03/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 12.06 hectáreas con vegetación de Selva mediana caducifolia, preferentemente en el estado de Oaxaca.

Que con vista en las constancias y actuaciones de procedimiento arriba relacionadas, las cuales obran agregadas al expediente en que se actúa; y

CONSIDERANDO

- I. Que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38,39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Que la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

el procedimiento de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de 120 al 127 de su Reglamento.

- III. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

1.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafos segundo y tercero, esta disposición establece:

Artículo 15...

Las promociones deberán hacerse por escrito en el que se precisará el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes promuevan, en su caso de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones así como nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas, la petición que se formula, los hechos o razones que dan motivo a la petición, el órgano administrativo a que se dirigen y lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar firmado por el interesado o su representante legal, a menos que no sepa o no pueda firmar, caso en el cual se imprimirá su huella digital.

El promovente deberá adjuntar a su escrito los documentos que acrediten su personalidad, así como los que en cada caso sean requeridos en los ordenamientos respectivos.

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante ESCRITO SIN NUMERO de fecha 24 de Enero de 2018, el cual fue signado por XCANDALU S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 3.447 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **COCO HOTEL**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Santa María Tonameca en el estado de Oaxaca.

2.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 120 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS), que dispone:

Artículo 120. Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría, el cual contendrá lo siguiente:

I.- Nombre, denominación o razón social y domicilio del solicitante;

II.- Lugar y fecha;

III.- Datos y ubicación del predio o conjunto de predios, y

IV.- Superficie forestal solicitada para el cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por afectar.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio del uso de suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 120, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales FF-SEMARNAT-030, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por XCANDALU S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, así como por ING. JOSE LUIS DE LA CRUZ GARCIA en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. OAX T-UI Vol. 5 Núm. 6.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, éstos quedaron satisfechos en el presente expediente con los siguientes documentos:

- Constancia de Posesión de fecha 15 de diciembre de 2014, suscrita por el Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente del Comisariado de Bienes Comunales de Santa María Tonameca, Municipio de su mismo nombre, Distrito de Pochutla, Oaxaca, a favor de la empresa XCANDALU", S.A. DE C.V., respecto de un terreno que ha tenido en posesión pública, pacífica, continua y de buena fe, ubicado en el anexo comunal denominado MAZUNTE TONAMECA, en la comunidad de Santa María Tonameca, Municipio de su mismo nombre, Distrito de Pochutla, Oaxaca, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte mide 249.00 metros en línea quebrada y colinda con Lourdes Ceballos y un acceso de 6 metros hasta salir a la calle principal; Al sur mide 162.00 metros en línea quebrada y colinda con Laurentino Mendoza; al Oriente mide 140.00 metros y colinda con Sergio Díaz Aguilar; al Poniente mide 99.50 metros y colinda con una calle.

- Constancia de Posesión de fecha 04 de marzo de 2017, suscrita por el Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente del Comisariado de Bienes Comunales de Santa María Tonameca, Municipio de su mismo nombre, Distrito de Pochutla, Oaxaca, a favor de la empresa XCANDALU", S.A. DE C.V., respecto de un terreno que ha tenido en posesión pública, pacífica, continua y de buena fe, ubicado en el anexo comunal denominado MERMEJITA MAZUNTE TONAMECA, en la comunidad de Santa María Tonameca, Municipio de su mismo nombre, Distrito de Pochutla, Oaxaca, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte mide 166.60





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

metros y colinda con Rupercio Gómez Vásquez; al Sur mide 201.00 metros y colinda en línea quebrada con Camerino Silva Loaeza; al Oriente mide 86.50 metros y colinda con propiedad de Gaudencio Rodríguez; al Poniente mide 140.60 metros y colinda con entrada de 39 metros de largo por 10 metros de ancho y XCANDALU S.A. DE C.V.

- Resolución Presidencial de fecha 28 de julio de 1986, relativo al expediente de conflicto por límites y reconocimiento y titulación de bienes comunales entre los poblados de "Santa María Tonameca" y "San Pedro Pochutla", en los Municipios de Santa María Tonameca y San Pedro Pochutla, respectivamente, ambos del Estado de Oaxaca, en la cual en su punto Resolutivo SEGUNDO se reconoce y titula correctamente a favor del poblado denominado SANTA MARIA TONAMECA, una superficie total de 24,271-91-83 has., (VEINTICUATRO MIL DOSCIENTAS SETENTA Y UN HECTÁREAS, NOVENTA Y UN ÁREAS, OCHENTA Y TRES CENTIÁREAS), misma que le sirve a la comunidad como título de propiedad para todos los efectos legales.

- Acta de ejecución de fecha 23 de noviembre de 1986, relativa al deslinde y posesión de la superficie que fue reconocida a la comunidad de Santa María Tonameca, Municipio de su mismo nombre, Distrito de Pochutla, Oaxaca, en cumplimiento a la Resolución Presidencial de fecha 28 de julio de 1986.

- Plano de la superficie reconocida a la comunidad de Santa María Tonameca, Municipio de su mismo nombre, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

- Convocatoria de fecha 04 de octubre de 2017 y Acta no verificativo de fecha 15 de octubre de 2017, relativa a la Asamblea General de Comuneros convocada y programada para esta fecha, de la comunidad de Santa María Tonameca, Municipio de su mismo nombre, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

- Convocatoria de fecha 15 de octubre de 2017 y Acta de asamblea celebrada en segunda convocatoria de fecha 05 de noviembre de 2017, de la comunidad de Santa María Tonameca, Municipio de su mismo nombre, Distrito de Pochutla, Oaxaca, en la cual en su punto Cuarto se autoriza al C. Damián Figueras Gabas, representante Legal de XCANDALU, S.A de C.V. el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 30,187.55 metros cuadrado, para llevar a cabo el Proyecto COCO HOTEL.

- Constancia de no conflicto agrario de fecha 13 de noviembre d 2017, suscrita por el Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente del Comisariado de Bienes Comunales de Santa María Tonameca, Municipio de su mismo nombre, Distrito de Pochutla, Oaxaca, en la cual se hace constar que los predios en los que se autorizó el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por acuerdo de asamblea de fecha 05 de noviembre del presente año, a favor de la empresa XCANDALU", S.A. DE C.V., no existe ningún conflicto agrario.

Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del estudio técnico justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 121 del RLGDFS, que dispone:

Artículo 121. Los estudios técnicos justificativos a que hace referencia el artículo 117 de la Ley, deberán contener la información siguiente:

I.- Usos que se pretendan dar al terreno;

II.- Ubicación y superficie del predio o conjunto de predios, así como la delimitación de la porción en que se pretenda realizar el cambio de uso del suelo en los terrenos forestales, a través de planos georeferenciados;





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

III.- Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio;

IV.- Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;

V.- Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo;

VI.- Plazo y forma de ejecución del cambio de uso del suelo;

VII.- Vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles;

VIII.- Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestres, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso del suelo;

IX.- Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto;

X.- Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo;

XI.- Datos de inscripción en el Registro de la persona que haya formulado el estudio y, en su caso, del responsable de dirigir la ejecución;

XII.- Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías;

XIII.- Estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo;

XIV.- Estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso del suelo, y

XV.- En su caso, los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables.

Tomando en consideración que el proyecto cuenta con inicio de obras y que la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) instauró un proceso del cual se desprende la Resolución Administrativa No. 101, de fecha 7 de diciembre de 2017, en el expediente administrativo No. PFPA/26.3/2C.27.5/0055-16, en el cual se advierte en el Considerando II número 1 que se circunstanciaron diversos hechos y omisiones, al realizar la modificación de la vocación natural de los terrenos forestales, por las siguientes obras y actividades:

- **Fachada de acceso o mampara:** consiste en un muro construido con material industrializado, (cadenas armadas y tabicón de cemento), con dimensiones de 21 centímetros de ancho por 5 metros de longitud, altura de 2.70 metros, cimentación con una profundidad de 1 metro...
- **Muro de contención:** inicia de la fachada de acceso o mampara, en forma de zig, zag, de 34 centímetros de ancho por 35 metros de longitud, altura de hasta 2 metros...
- **Área de estacionamiento:** localizado en la entrada al proyecto, después de la mampara o





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

fachada, con dimensiones de 10 metros de ancho y 49 de longitud (490 metros cuadrados)...

- **Muro de contención:** De 40 centímetros de ancho por 16.5 metros de longitud, altura de 1.40 hasta 3 metros, cimentado a una profundidad de 2 metros, construida a base de material industrializado...

- **Rampa de servicio:** Obra concluida, de 1 metro de ancho por 22 metros de longitud, profundidad de 2 metros,...

- **Muro de contención:** Obra concluida, de 40 centímetros de ancho por 1.50 metros de longitud y una altura de 3 metros, ubicado del lado Este...

- **Muro de contención:** Muro concluido, de 30 centímetros de ancho por 12 metros de longitud y altura de hasta 1.20 metros...

- **Muro de contención:** Obra concluida, de 30 centímetros de ancho por 10 metros de longitud y altura de hasta 2 metros...

- **Casa del Gerente:** Obra civil edificada sobre muros de contención que a su vez le sirve como cimiento, esta se encuentra elevada del nivel del suelo a una altura de hasta tres metros, con dimensiones de 4.70 metros de ancho por 8.40 metros de largo (39.48 metros cuadrados), construida...

- **Restaurant:** Con dimensiones de 10 metros de ancho por 18 metros de longitud (180 metros cuadrados), cimentada a base de material de ciclópeo, con altura de los cimientos de hasta 1.70 metros...

- **Un muro de contención:** Obra concluida, de 30 centímetros de ancho por 18 metros de longitud y altura de 1.70 metros...

- **Área de vivero:** De 8 metros de ancho por 13 metros de longitud (104 metros cuadrados), observando plantas frutales...

- **Área de Yoga o palapa:** Con dimensiones de 9 metros de ancho por 14 metros de longitud (126 metros cuadrados), cimentada a base de material de ciclópeo, con techo de madera, forrada con palma de la región, sostenido con 10 castillos de concreto de 30 centímetros por 30 centímetros...

- Se observó la construcción de 7 bungalows a base de material de concreto armado, de dos tipos, bungalows simple (4) y bungalows dobles (3)

- **Biodigestor tipo 1:** construido con paredes o muro de block, repelladas en la parte interior, con piso de cemento y losa de concreto armado, con un respiradero habilitado con tubo de PVC de...

- **Cisterna:** construida sobre el nivel del suelo, a base de material industrializado, con dimensiones 3.50 metros de ancho por 8 metros de longitud (28 metros cuadrados) y una altura de 2.50 metros...

- **Área de alberca:** Construida a base de material de concreto, de 10 metros de ancho por 23 metros de longitud (230 metros cuadrados), cuenta con un cuarto de máquinas, una bodega un área de piscina con dimensiones de 12 metros por 3 metros, con una profundidad de 1.5 metros, y un muro con longitud de 8 metros, altura de 2.9 metros y ancho de 50 centímetros...

- **Área de recepción:** De 6.50 metros de ancho por 9 metros de longitud (58.5 metros cuadrados), en donde se localizan 6 columnas de concreto armado con dimensiones de 30 por 30 centímetros...

- **Senderos o caminos de andadura:** Con anchos de hasta 1.2 metros, que intercomunican todas las obras o áreas antes descritas.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante ESCRITO SIN NUMERO y la información faltante con ESCRITO SIN NUMERO, de fechas 24 de Enero de 2018 y 16 de Marzo de 2018, respectivamente.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el interesado, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por los artículos 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como la del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- i. Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que establece el artículo 117, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, de cuyo cumplimiento depende la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente:

El artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, establece:

ARTICULO 117. La Secretaría sólo podrá autorizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos que demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo. Estos estudios se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada.

De la lectura de la disposición anteriormente citada, se desprende que a esta autoridad administrativa sólo le está permitido autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción, cuando el interesado demuestre a través de su estudio técnico justificativo, que se actualizan los supuestos siguientes:

1. Que no se comprometerá la biodiversidad,
2. Que no se provocará la erosión de los suelos,
3. Que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, y
4. Que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo.

En tal virtud, con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el interesado, se entra en el examen de los cuatro supuestos arriba referidos, en los términos que a continuación se indican:

1. Por lo que corresponde al **primero de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **no se comprometerá la biodiversidad**, se observó lo siguiente:
Del estudio técnico justificativo se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

Vegetación de la Subcuenca

Dentro de la Microcuenca, con base en la carta temática de INEGI; se identificaron siete tipos de vegetación, además de zonas de agricultura y pastizales: Manglar, Selva mediana caducifolia, Vegetación secundaria arbórea de bosque de encino, Vegetación secundaria arbórea de selva mediana caducifolia, Vegetación secundaria arbórea de selva mediana subcaducifolia, Vegetación secundaria arbustiva de selva mediana caducifolia, Vegetación secundaria arbustiva



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

de selva mediana subcaducifolia.

El tipo de vegetación dentro del polígono solicitado para cambio de uso de suelo, se puede catalogar como Selva Mediana Caducifolia con vegetación secundaria, debido principalmente a la perturbación antropogénica, ya que existe una fuerte intervención en el arbolado para la extracción de madera y en predios particulares la eliminación de arbustos y herbáceas, consideradas como malezas y de poca utilidad por los propietarios.

Estructuralmente la selva mediana caducifolia se caracteriza por la presencia de un estrato arbóreo bien definido de 7 a 9 metros de altura, en el que sobresalen las siguientes especies: *Spondias purpurea*, *Caesalpinia eriostachys*, *Myrospermum frutescens*, *Bursera simaruba*, *Lonchocarpus lanceolatus*, *Coccoloba liebmanni*, *Cochlospermum vitifolium*, *Cordia truncatifolia*, *Guazuma ulmifolia*, *Cordia elaeagnoides*, *Ceiba aesculifolia* y *Cordia alliodora*. Como suele ocurrir en la mayoría de los terrenos particulares de la zona, los arbustos y herbáceas se han visto reducidos en su distribución y abundancia, principalmente por el aclareo que realizan los dueños de los predios, con esta actividad eliminan hasta un 95% de arbustos y hasta el 90% de herbáceas, razón por la cual durante los muestreos de vegetación se registraron pocos individuos de dichos estratos.

En el estrato arbustivo se registraron las siguientes especies: *Ageratina* sp., *Gouania eurycarpa*, *Capparis odoratissima*, *Ageratina* sp. y *Randia malacocarpa*, con densidades bajas y en la mayoría de los casos, especies bien establecidas que han sobrevivido al aclareo de los terrenos. En cuanto a herbáceas, las más tolerantes y persistentes en condiciones de sequía y aclareo son: *Commelina diffusa*, *Forsteronia spicata*, *Solanum* sp., *Elytraria imbricata*, *Mitracarpus hirtus*. En el muestreo realizado en la Microcuenca no se registró la presencia de especies en alguna categoría de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

Con la información recabada durante los muestreos de campo, tanto en la cuenca como en el área del proyecto, se calcularon los atributos de los índices de diversidad por especie de la vegetación mediana y de esta manera se obtuvo el índice de dominancia relativa o valor de importancia ecológica, el cual nos indica la relevancia y nivel de ocupación del sitio de una especie con respecto a las demás en función de su frecuencia, distribución y dimensión de dichos individuos.

Índices de diversidad de la vegetación de Selva Mediana Caducifolia

Estrato arbóreo

INDICE	Microcuenca	Pedio
RIQUEZA	38	33
SHANNON	2.94	2.94
H MAX	3.63	3.49
EQUIDAD J	0.809	0.84

Del cuadro anterior se observa que el número de especies registradas fue mayor en la microcuenca que en el área del proyecto; sin embargo, el índice de diversidad de Shannon fue igual, lo cual indica no existen diferencias significativas entre los valores reportados para el estrato arbóreo de las comunidades muestreadas.

Sin embargo, es importante conocer la composición de especies y su índice de importancia dentro del ecosistema, a través de su IVI, el cual indica la relevancia y el nivel de ocupación de





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

una especie con respecto a las demás en función a la frecuencia, distribución y dominancia de dicha especie.

El estrato arbóreo de la selva mediana caducifolia registró un total de 44 especies; 27 de ellas se pueden encontrar en ambos ecosistemas, seis especies solo se registraron dentro del área de cambio de uso de suelo y 11 únicamente en la microcuenca.

Especies compartidas entre el área de cambio de uso de suelo y la microcuenca.

Las especies *Amphipterygium adstringens*, *Cochlospermum vitifolium*, *Jatropha sympetala*, *Pterocarpus rohrii*, *Apoplanesia paniculata* y *Coccoloba liebmanii* tienen un IVI mayor en el área de cambio de uso de suelo con respecto a la microcuenca; estas especies son propias de la Selva Mediana Caducifolia de la costa oaxaqueña. *Bursera simaruba*, *Caesalpinia eriostachys*, *Myrospermum frutescens* y *Spondias purpurea* tienen un IVI mayor en la microcuenca en relación con el área de cambio de uso de suelo; estas especies se encuentran bien representadas en la microcuenca, por tanto, se puede decir que con la ejecución del proyecto no se pone en riesgo sus poblaciones.

Especies de registro exclusivo en la microcuenca.

Se registró un total de 11 especies presentes solo en la microcuenca, la mayoría con valores de importancia bajos; es decir, son especies poco abundantes o dominantes dentro del estrato arbóreo de la Selva Mediana Caducifolia.

Especies presentes solo en el área de cambio de uso de suelo

Se registró un total de seis especies presentes únicamente en el área de cambio de uso de suelo, todas ellas con valores de importancia bajos que los identifica como árboles escasos y poco representativos del estrato arbóreo. Destaca *Terminalia catappa*, especie exótica, introducida en la mayor parte de la costa oaxaqueña que se ha vuelto un elemento común en áreas arboladas de zonas urbanas.

Estrato arbustivo

INDICE	Microcuenca	Predio
RIQUEZA	4	4
SHANNON	1.277	1.386
H MAX	1.386	1.386
EQUIDAD J	0.921	1

Del cuadro anterior se observa que microcuenca y predio registraron el mismo número de especies; sin embargo, los índices de diversidad del predio resultaron mayores, dado que se registró solo un individuo para cada especie, lo cual causa la uniformidad en la composición de este estrato en el área de cambio de uso de suelo, con respecto a lo observado en la microcuenca.

El estrato arbustivo de la Selva Mediana Caducifolia en el área de cambio de uso de suelo y la microcuenca presentaron una composición florística muy diferente, al tener solo una especie en común; tres especies se encontraron únicamente en la microcuenca y 3 solo en el área de cambio de uso de suelo.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

Especie compartida entre el área de cambio de uso de suelo y la microcuenca.

Solo *Capparis odoratissima* se registró en ambas comunidades, con valor de IVI mayor en el área de cambio de uso de suelo.

Especies registradas exclusivamente en la microcuenca.

Ageratina sp., *Gouania eurycaroa* y *Randia malacocarpa* se presentaron únicamente en la microcuenca.

Especies exclusivas del predio.

En el área de cambio de uso de suelo se registró la presencia de tres especies exclusivas: *Cascabela thevetioides*, *Mimosa albida* y *Stenocereus griseus*.

Estrato herbáceo

INDICE	Microcuenca	Predio
RIQUEZA	5	5
SHANNON	1.279	1.152
H MAX	1.609	1.609
EQUIDAD J	0.79	0.726

Los resultados del índice de Shannon muestran que la diversidad de herbáceas es ligeramente mayor en la microcuenca, esto se debe a que en algunos predios de la microcuenca se ha permitido la regeneración del estrato herbáceo debido al abandono de los predios, lo cual ha favorecido el establecimiento de las herbáceas nativas.

FAUNA DE LA MICROCUENCA Y EL SITO DEL PROYECTO

	Microcuenca			Área del proyecto		
	Riqueza	Abundancia	Índice de Shannon	Riqueza	Abundancia	Índice de Shannon
Anfibios	1	1	0	1	1	0
Reptiles	5	15	1.547	3	5	0.673
Aves	15	22	2.602	12	21	2.203
Mamíferos	6	9	1.677	5	8	1.494

Como se observa en el cuadro anterior, tanto riqueza como índices de diversidad fueron mayores en la microcuenca que en el área de cambio de uso de suelo.

La composición faunística estuvo integrada por 32 especies de las cuales 20 especies (62.5%) estuvieron presentes en el área destinada en el proyecto y 27 (84.3%) se registraron en áreas circundantes. De las especies registradas en el sitio del proyecto, se puede decir que en su





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

mayoría corresponden a especies generalistas por presentar una amplia plasticidad genética, es decir presentar un amplio rango de tolerancia a las perturbaciones y adecuarse con relativa facilidad a dichas condiciones. No obstante, también pueden encontrarse en zonas con alto grado de conservación por lo que no pueden considerarse exclusivas de zonas perturbadas.

Al comparar la diversidad verdadera (D1) entre sitios, se aprecia que es 1.44 veces mayor en la Microcuenca en comparación que en el área del proyecto. La diferencia en diversidad se debe en gran medida a las actividades propias de la construcción, las cuales generan ruido y disturbios que influyen de manera negativa en los patrones de actividades de las especies, modificando su comportamiento, obligándolas a esconderse y/o desplazarse a áreas adyacentes.

Como se sabe, la vegetación juega un papel determinante en las comunidades y poblaciones faunísticas y que la modificación de la misma puede propiciar cambios en las variables climáticas que a su vez promueven fluctuaciones en la dinámica y estructura poblacional de diversas especies.

Las condiciones de humedad y temperatura que presenta el área del proyecto son muy similares a las áreas aledañas. Dichas variables son de gran importancia porque determinan la presencia y permanencia de diversas especies, como por ejemplo la ranita de la hojarasca (*C. rodophis*) que aunque solo fue registrada en las áreas circundantes, es altamente probable que se encuentre distribuida dentro del área del proyecto, ya que actualmente la cobertura de la vegetación arbórea y del sotobosque (principalmente) permiten la creación de microhabitats y nichos que pueden ser ocupados por individuos de esta especie, generando de esta manera los requerimientos ecológicos básicos para su presencia.

Por su parte, el registro del Psitacido *A. albifrons* en el área del proyecto podría sugerir que el área presenta niveles bajos de perturbación a pesar las actividades realizadas, ya que dicha especie presenta requerimientos ecológicos más rigurosos, es decir, áreas con arbolado denso y estructura heterogénea que permitan la creación de sitios de alimentación, anidación y/o refugio, así como de nichos disponibles que a su vez sirven para el establecimiento de otras especies de aves con requerimientos específicos.

La presencia de especies como el perico frente naranja (*E. canicularis*), el jaguarundi (*H. yagouaroundi*), el zorrillo manchado (*S. pygmaea*) y el vanado cola blanca (*O. virginianus*) pone en evidencia que las áreas circundantes a la zona del proyecto presentan un alto grado de conservación y que a pesar de la proximidad con el área del proyecto, dichas especies siguen estando presentes, por lo que es muy probable que el impacto generado por las labores de construcción no sean de gran magnitud permitiendo que las especies se mantengan en la zona.

En este estudio, la similitud de especies entre sitios se considera moderada (47% de similitud). La diferencia en la composición de especies entre los sitios se ve influenciado por el número de especies que son compartidas entre áreas (15), además de la abundancia proporcional de cada una de ellas. Hay que considerar que el área del proyecto es pequeña y fácilmente pueden pasar animales de talla media y grande a través de ella sin ningún problema, lo que influiría de manera directa en los valores de la diversidad beta.

En total se registraron 3 especies catalogadas en riesgo: dos en la categoría de protección especial (Pr; *A. albifrons* y *E. canicularis*) y una en la categoría de amenazada (A; *C. pectinata*). De estas, solo *A. albifrons* se encontró en el área del proyecto; sin embargo, debido a su poder de desplazamiento propio de las aves no se considera de preocupación, por lo que su registro en el área no pone en riesgo a la especie para su conservación.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

De manera adicional, el promovente propone las siguientes medidas de mitigación hacia la flora del proyecto:

- **Rescate y reubicación de especies vegetales.** Con el fin de evitar mayor afectación a la flora silvestre del predio, se implementará un programa de rescate y reubicación de especies vegetales, con especial énfasis en las especies de interés ecológico.
- **Manejo adecuado de residuos vegetales derivados de desmonte, despalde y/o podas.** Los residuos vegetales productos del desmonte y despalde durante la etapa de cambio de uso de suelo, serán manejados adecuadamente, se prohíbe la quema de estos residuos.
- **Prohibición de desmonte y derribo de arbolado fuera del área del proyecto.** Para evitar la afectación a la vegetación nativa, se prohíbe el desmonte de vegetación fuera del área autorizada.
- **Prohibición de extracción de especies vegetales.** Para evitar la afectación a la vegetación nativa de los predios aledaños al proyecto y en el mismo polígono autorizado, se prohíbe la extracción de especies vegetales, plantas vistosas y potencialmente ornamentales.
- **Se prohíbe el uso de herbicidas, plaguicidas e insecticidas** para combatir o eliminar la vegetación no deseada.
- **Reforestación de 2.0 ha.** Las actividades de compensación ambiental se plantean con la finalidad de restaurar un sitio de superficie similar a la afectada, la cual cumplirá con las funciones ecológicas que cumple el área donde se desarrollará el proyecto.

Para la fauna, las medidas contempladas son las siguientes:

- **Rescate, reubicación y ahuyentamiento de fauna.** Para evitar daños a las especies de fauna silvestre encontradas en el predio, se llevarán a cabo actividades de ahuyentamiento, rescate y reubicación de la fauna de lento desplazamiento, nidos y madrigueras, todas estas actividades se realizarán con los equipos y herramientas especiales y empleando personal especializado.
- **Se prohíbe la extracción y cacería de fauna silvestre.** Para ello, se instalarán letreros restrictivos.
- **Se prohíbe la introducción de especies de fauna domésticas.** Para evitar la propagación de parásitos y enfermedades ajenas a la fauna nativa, se prohíbe a todo el personal que labore en la obra la introducción de especies domésticas a la zona del proyecto.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117 párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, **no compromete la biodiversidad.**

2.- Por lo que corresponde al **segundo de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **no se provocará la erosión de los suelos**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

Con base en la carta temática de edafológica del INEGI 1:250,000 Serie II, el suelo presente en el área CUSTF corresponde a Regosol endoléptico. Éstos son suelos minerales muy débilmente desarrollados en materiales no consolidados que no tienen un horizonte mólico o úmbrico, no son muy someros ni muy ricos en gravas, arenosos o con materiales flúvicos. Se han extendido en tierras erosionadas, particularmente en áreas áridas y semiáridas y terrenos montañosos.

El predio tiene una pendiente promedio de 39.57%.

De acuerdo con la carta temática de Climas del Instituto Nacional de Geografía Estadística e Informática (INEGI, 1981), en el predio del Proyecto el tipo de clima es cálido subhúmedo, con la clave Aw0 (w), la cual nos indica que es de los más secos de los subhúmedos, con un cociente P/T menos de 43.2. Está caracterizado por precipitaciones entre 1,000 y 2,000 mm anuales, además temperaturas que oscilan de 22° y 26°, con regiones donde superan los 26°C.

Para determinar la cantidad de suelo erosionado bajo las condiciones actuales y tras realizar el cambio de uso de suelo en la zona del proyecto, se empleó la metodología propuesta en diversos programas de ordenamiento territorial a nivel nacional, la cual toma en cuenta los siguientes factores:

PECRE: Periodo de crecimiento. Número de días al año con disponibilidad de agua

IALLU: Índice de agresividad de la lluvia

IAVIE: Índice de agresividad del viento

CATEX: Calificación de textura y fase de los suelos presentes

CATOP: Calificación por topografía

CAUSO: Calificación por uso de suelo

Índice de Erosión eólica = IAVIE x CATEX x CAUSO

Índice de Erosión hídrica = IALLU x CAERO x CATEX x CATOP x CAUSO

Erosión total = Índice de erosión eólica + Índice de erosión hídrica

Los resultados obtenidos se muestran en la tabla siguiente:

Escenario	Índice de Erosión Eólica (ton/año)	Índice de Erosión Hídrica (ton/año)	Índice de Erosión Total (ton/año)
Erosión actual	4.966	54.649	59.615
Suelo desnudo	13.242	145.731	158.973
Con medidas de compensación	4.304	47.363	51.666

Entonces, bajo las condiciones de cobertura vegetal que en la actualidad se presentan en el sitio del proyecto, por hectárea se pierden anualmente 59.615 toneladas/año. Considerando el suelo completamente desnudo, al realizar el cambio de uso de suelo, se estima una pérdida anual de 158.973 toneladas en la superficie; sin embargo, tras aplicar las medidas de mitigación que se mencionan enseguida, el valor de erosión disminuye, alcanzando valores menores a los





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
que se tienen con cobertura forestal.

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

Medidas de prevención y mitigación para la pérdida de suelo:

- **Apilado del material vegetal a derribar.** El material vegetal que resulte del corte de la vegetación será almacenado en el sitio destinado para este fin dentro del predio, todo el material que no sea aprovechado como madera será triturado y picado para la obtención de composta, en caso contrario se podrá utilizar el material vegetal para leña o postes de cercado. El follaje residual será esparcido en áreas comunes o en las destinadas para áreas verdes a fin de formar un "acolchado natural", reintegrando con ello materia orgánica y en caso de tener material excedente se dispondrán en sitios autorizados.

- **Muros de contención.** El proyecto plantea la construcción de muros de contención, mismos que permitirán disminuir la erosión de los suelos y contribuirán a la estabilización de taludes.

- **Presas de morillos.** Se propone el establecimiento de presas de morillos en las corrientes identificadas dentro del proyecto.

- **Muros de piedra.** Se establecerán a lo largo de los senderos que forman parte del proyecto, en áreas susceptibles a erosionarse.

- **Establecimiento de áreas verdes y jardines.** Se instalarán en una superficie de 23,852.54 m², en áreas del proyecto que no serán afectadas por la construcción de obras civiles.

- **Establecimiento de un área de conservación.** Se destinarán 4,293.07 m² como área de conservación, en la cual se mantendrá la vegetación tal y como se encuentra en la actualidad, a fin de mantener el hábitat de fauna silvestre que se ubique en esta zona.

Por lo anterior, con base en los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la segunda de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto a que, con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, **no se provocará la erosión de los suelos.**

3.- Por lo que corresponde al **tercero de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación de demostrar que **no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación,** se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

En los polígonos solicitados para cambio de uso de suelo, no se presentan cuerpos de agua permanentes.

A continuación, se presenta el proceso del cálculo de la infiltración dentro del área del proyecto.

Volumen de escurrimiento anual (m³) = Precipitación anual (m) * Área de afectación (m²) * Ce

Infiltración = Precipitación - Volumen de escurrimiento

Entonces, la infiltración que se presenta en condiciones actuales es de 12.91 mm/ha; tras realizar el cambio de uso de suelo, se estima que no habrá infiltración de agua al subsuelo, y





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

tras aplicar las medidas de mitigación, 98.54 mm/ha/año.

Como se observa, con las estimaciones realizadas no se recupera la cantidad de agua que se infiltra bajo las condiciones actuales de cobertura vegetal. Por ello, se contemplan las siguientes medidas:

- **Establecimiento de áreas verdes y jardines en una superficie de 23,852.54 m².** Las áreas verdes por establecer tendrán diversos estratos como arbóreo, arbustivo y herbáceo (pasto), siendo este último estrato uno de los que acumulan e infiltran mayor cantidad de agua al subsuelo, que para efectos del presente cálculo tendrán mayor superficie de vegetación que la existente en la actualidad, cumpliendo la función de un bosque cubierto a más del 72%; sustituyendo los valores en la fórmula antes descrita, se logra una infiltración de 3.31 mm al año.

- **Captación y reinyección de agua.**

- **Reforestación en 2.0 hectáreas**

Por lo antes mencionado, el promovente menciona que no se compromete la cantidad y calidad de agua infiltrada.

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas que establece el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, **no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.**

4.- Por lo que corresponde al **cuarto de los supuestos** arriba referidos, referente a la obligación de **demostrar que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende lo siguiente:

Se realizó la estimación económica de los recursos biológicos forestales en el área de ejecución del proyecto, resultado lo siguiente:

RECURSO	COSTO (\$)
Costos directos (flora silvestre)	72,462.20
Costos directos (fauna silvestre)	10,600.00
Costos indirectos (servicios ambientales)	6,996.46
TOTAL	90,058.66

En total, podrían obtenerse \$90,058.66 de la comercialización de los productos biológicos forestales presentes en la superficie solicitada para el desarrollo del proyecto.

Relacionado a los beneficios económicos anuales por la operación del proyecto, se tomaron en cuenta los siguientes factores:

Concepto	Monto estimado (\$)
Mantenimiento	50,300.00
Empleos (12 permanentes)	518,400.00
Costo de las actividades de compensación ambiental	166,534.27





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

Total

735,234.27

Una vez obtenidos estos valores, se realizó un comparativo a 15 años presentando los montos en una proyección lineal con una variación sujeta al índice de inflación general de 5.55 anual según lo establecido por el Banco de México a enero de 2018.

De dicho comparativo se concluye que el proyecto es económicamente rentable, ya que se estima que el beneficio económico a la sociedad durante el primer año es ligeramente mayor a lo estimado en los 15 años por conservar el sitio sin perturbaciones. Al término de los 15 años proyectados se calcula un beneficio de \$15,281,180.03, lo que justifica económicamente la ejecución del proyecto objeto de solicitud.

Con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la cuarta hipótesis normativa establecida por el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstas ha quedado técnicamente demostrado que **el uso alternativo del suelo que se propone es más productivo a largo plazo.**

- i. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafos segundo y tercero, de la LGDFS, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 117, párrafos, segundo y tercero, establecen:

En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la autoridad deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las propuestas y observaciones planteadas por los miembros del Consejo Estatal Forestal.

No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años y que se acredite fehacientemente a la Secretaría que el ecosistema se ha regenerado totalmente, mediante los mecanismos que para tal efecto se establezcan en el reglamento correspondiente.

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida mediante escrito sin número de fecha 9 de febrero de 2018, se establece que **La SEMARNAT verificará el debido cumplimiento de los requisitos para la emisión de la autorización de referencia, no existiendo inconveniente siempre y cuando la empresa solicitante haya cumplido con las disposiciones de la Ley Agraria en cuanto al consentimiento del núcleo agrario y las medidas correctivas impuestas por la PROFEPA.**

2.- Por lo que corresponde a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, se advierte que la misma no es aplicable al presente caso, en virtud de que no se observó que el predio en cuestión hubiere sido incendiado, tal y como se desprende del informe de la visita técnica realizada en el sitio del proyecto, en la que se constató que **NO se observó vestigios de incendios forestales.**

- ii. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafo cuarto, de la LGDFS, consistente en que las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de las especies de vegetación forestal afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, así como atender lo que dispongan los programas de





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

ordenamiento ecológico correspondientes, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, derivado de la revisión del expediente del proyecto que nos ocupa se encontró lo siguiente:

- Se anexa Programa de rescate y reubicación de flora, el cual es parte integrante de la presente resolución.
- Se realiza una adecuada vinculación del proyecto con los Programas, Planes y Normas que le son aplicables.

- III. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 118 de la LGDFS, conforme al procedimiento señalado por los artículos 123 y 124 del RLGDFS, ésta autoridad administrativa se abocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:

Mediante oficio N° SEMARNAT-SGPA-AR-1122-2018 de fecha 18 de mayo de 2018, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$221,544.03 (doscientos veintiun mil quinientos cuarenta y cuatro pesos 03/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 12.06 hectáreas con vegetación de Selva mediana caducifolia, preferentemente en el estado de Oaxaca.

- IV. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO SIN NUMERO de fecha 04 de junio de 2018, recibido en esta Delegación Federal el 04 de junio de 2018, XCANDALU S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 221,544.03 (doscientos veintiun mil quinientos cuarenta y cuatro pesos 03/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 12.06 hectáreas con vegetación de Selva mediana caducifolia, para aplicar preferentemente en el estado de Oaxaca.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 3.447 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **COCO HOTEL**, con ubicación en el o los municipio(s) de Santa María Tonameca en el estado de Oaxaca, promovido por XCANDALU S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, bajo los siguientes:

TERMINOS

- I. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Selva mediana caducifolia y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

por las coordenadas UTM siguientes:

De las 3.447 hectáreas que se solicitan para cambio de uso de suelo, 1.652 hectáreas corresponden al Predio 1, dentro del cual se realizaron actividades de cambio de uso de suelo sancionadas por la PROFEPA; el predio 2, con 1.795 hectáreas se encuentran pendientes por realizar.

POLÍGONO: POLÍGONO 01. PREDIO 2, ÁREA NUEVA PARA CAMBIO DE USO DE SUELO, CON UNA SUPERFICIE DE 1.795 HECTÁREAS

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761389.275	1733624.915
2	761390.082	1733633.643
3	761392.015	1733647.289
4	761394.971	1733668.659
5	761395.666	1733673.732
6	761392.803	1733674.635
7	761383.396	1733676.488
8	761375.303	1733676.041
9	761353.254	1733673.485
10	761335.18	1733670.593
11	761326.548	1733668.208
12	761288.064	1733655.584
13	761267.829	1733650.211
14	761251.636	1733653.036
15	761248.069	1733654.365
16	761247.53	1733664.787
17	761247.808	1733673.654
18	761249.052	1733683.01
19	761254.162	1733692.466
20	761246.821	1733701.974
21	761243.682	1733691.434
22	761240.127	1733678.535
23	761236.431	1733658.17
24	761235.505	1733643.401
25	761233.362	1733631.939
26	761232.417	1733613.931
27	761232.748	1733594.07
28	761234.442	1733577.913
29	761231.663	1733556.186
30	761228.236	1733544.844
31	761223.821	1733534.109
32	761220.673	1733526.386
33	761245.412	1733521.909
34	761252.738	1733520.662
35	761259.055	1733511.591
36	761292.714	1733541.412
37	761307.772	1733553.412
38	761310.781	1733555.692
39	761322.492	1733562.988
40	761353.754	1733581.623



SABINOS 402, COL. REFORMA, OAXACA, OAX. C.P. 68050 www.gob.mx/semarnat
Tels: (951) 5129603 y (951) 5129618; delegado@oaxaca.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
41	761360.844	1733584.334
42	761390.631	1733588.347
43	761388.942	1733612.93

POLÍGONO: POLÍGONO 02. PREDIO 1, POLÍGONO QUE CONTIENE LAS OBRAS SANCIONADAS POR PROFEPA, EN UNA SUPERFICIE DE 1.652 HECTÁREAS

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761226.8815	1733580.5359
2	761224.3263	1733617.9208
3	761224.3085	1733624.8184
4	761225.7758	1733635.3373
5	761230.948	1733673.102
6	761238.6173	1733705.0787
7	761225.4055	1733701.3905
8	761216.1236	1733694.083
9	761210.5168	1733689.391
10	761203.697	1733686.3308
11	761207.0696	1733638.5966
12	761206.6786	1733628.2629
13	761206.6233	1733615.4849
14	761177.8103	1733613.7224
15	761143.9807	1733611.0278
16	761103.0549	1733602.8507
17	761095.1619	1733602.07
18	761046.6325	1733600.934
19	761048.5784	1733558.2887
20	761068.1466	1733512.4566
21	761075.2192	1733512.0338
22	761079.3646	1733512.319
23	761090.076	1733513.8243
24	761130.233	1733524.8178
25	761147.8181	1733523.0449
26	761156.0855	1733533.4064
27	761158.7467	1733534.1122
28	761181.4482	1733530.2398
29	761212.4772	1733526.6567
30	761218.0295	1733538.6126
31	761221.2595	1733546.1784
32	761224.8189	1733557.6505
33	761225.9358	1733566.2116

POLÍGONO: POLÍGONO 03. FACHADA DE ACCESO. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADA POR PROFEPA.

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761229.406644	1733691.0596
2	761229.315881	1733690.87023
3	761229.008112	1733691.017659
4	761224.806658	1733693.03039





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
5	761224.897369	1733693.21979
6	761229.406644	1733691.0596

POLÍGONO: POLÍGONO 04. MURO DE CONTENCIÓN. CAMBIO DE USO DE SUELO YA
REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761229.315881	1733690.87156
2	761225.348245	1733682.59723
3	761227.027645	1733681.807629
4	761222.655445	1733673.43753
5	761224.041345	1733672.71613
6	761220.128845	1733664.51493
7	761222.765398	1733663.175319
8	761222.672023	1733662.84501
9	761219.656044	1733664.3234
10	761219.740345	1733664.501429
11	761223.591144	1733672.56713
12	761222.196445	1733673.293129
13	761226.562144	1733681.650829
14	761224.860044	1733682.451129
15	761229.008112	1733691.019
16	761229.315881	1733690.87156

POLÍGONO: POLÍGONO 05. ÁREA DE ESTACIONAMIENTO. CAMBIO DE USO DE SUELO YA
REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761229.406644	1733691.0596
2	761224.897369	1733693.21979
3	761224.806658	1733693.03039
4	761229.008112	1733691.017659
5	761224.860044	1733682.4498
6	761226.562144	1733681.6495
7	761222.196445	1733673.2918
8	761223.591144	1733672.5658
9	761219.740345	1733664.5001
10	761219.656044	1733664.3234
11	761216.518844	1733665.855999
12	761215.974045	1733662.8248
13	761220.901371	1733661.950699
14	761219.570637	1733654.313009
15	761209.574344	1733656.2818
16	761209.278444	1733656.340099
17	761207.796818	1733656.63189
18	761207.593452	1733656.67885
19	761209.418045	1733662.889699
20	761213.795245	1733676.5596
21	761217.692644	1733690.7778
22	761221.389644	1733695.055299





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
23	761225.824645	1733700.2622
24	761238.617345	1733705.0787
25	761229.406644	1733691.0596

POLÍGONO: POLÍGONO 06. MURO DE CONTENCIÓN. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761221.296524	1733661.88861
2	761218.461925	1733645.633919
3	761218.066774	1733645.69601
4	761219.521231	1733654.036439
5	761219.570637	1733654.313009
6	761220.901371	1733661.950699
7	761221.296524	1733661.88861

POLÍGONO: POLÍGONO 07. RAMPA DE SERVICIO. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761220.092	1733654.98141
2	761221.296524	1733661.88861
3	761220.901371	1733661.950699
4	761215.974024	1733662.824809
5	761216.518824	1733665.85601
6	761219.656024	1733664.32341
7	761222.672023	1733662.84501
8	761221.178803	1733654.81542
9	761220.092	1733654.98141

POLÍGONO: POLÍGONO 08. MURO DE CONTENCIÓN. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761219.787024	1733648.1036
2	761219.85746	1733648.49604
3	761221.229058	1733647.877009
4	761221.155938	1733647.483749
5	761219.787024	1733648.1036

POLÍGONO: POLÍGONO 09. MURO DE CONTENCIÓN. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761219.570637	1733654.313009
2	761219.517881	1733654.01768
3	761207.744062	1733656.33656
4	761207.796818	1733656.63189
5	761209.278444	1733656.340099
6	761209.574344	1733656.2818





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
7	761219.570637	1733654.313009

POLÍGONO: POLÍGONO 10. MURO DE CONTENCIÓN. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761209.613387	1733655.96839
2	761210.851144	1733646.04529
3	761210.556799	1733646.10326
4	761210.282344	1733648.1821
5	761209.317476	1733656.02667
6	761209.613387	1733655.96839

POLÍGONO: POLÍGONO 11. CASA DEL GERENTE. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761219.108247	1733651.66822
2	761218.258272	1733646.79413
3	761211.644401	1733648.02371
4	761211.644401	1733652.970509
5	761219.108247	1733651.66822

POLÍGONO: POLÍGONO 12. RESTAURANTE. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761224.763354	1733599.19016
2	761214.796668	1733598.417309
3	761213.564037	1733616.41711
4	761223.535874	1733617.11687
5	761224.763354	1733599.19016

POLÍGONO: POLÍGONO 13. MURO DE CONTENCIÓN. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761223.897162	1733617.14975
2	761224.196536	1733617.16915
3	761225.360284	1733599.206809
4	761225.060913	1733599.18741
5	761223.897162	1733617.14975

POLÍGONO: POLÍGONO 14. VIVERO. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761206.173457	1733587.029799
2	761206.161826	1733595.029799
3	761219.161813	1733595.04869





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
4	761219.173443	1733587.048699
5	761206.173457	1733587.029799

POLÍGONO: POLÍGONO 15. ÁREA DE YOGA O PALAPA. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761206.008673	1733547.2757
2	761212.259474	1733540.800559
3	761202.154709	1733531.162809
4	761195.848921	1733537.55339
5	761206.008673	1733547.2757

POLÍGONO: POLÍGONO 16. BUNGALOW SIMPLE No. 1. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761188.539345	1733588.695099
2	761185.548793	1733583.168129
3	761185.399057	1733582.89005
4	761178.626826	1733586.55432
5	761181.767114	1733592.35937
6	761188.539345	1733588.695099

POLÍGONO: POLÍGONO 17. BUNGALOW SIMPLE 2

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761154.432631	1733588.39859
2	761155.455709	1733582.198249
3	761155.507757	1733581.88675
4	761147.910493	1733580.63311
5	761146.835368	1733587.14495
6	761154.432631	1733588.39859

POLÍGONO: POLÍGONO 18. BUNGALOW SIMPLE 4. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761098.093634	1733553.474919
2	761100.491161	1733547.66608
3	761100.612245	1733547.374379
4	761093.494687	1733544.43664
5	761090.976075	1733550.53718
6	761098.093634	1733553.474919

POLÍGONO: POLÍGONO 19. BUNGALOW SIMPLE 5. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761073.896165	1733545.66259





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
2	761074.185102	1733539.38506
3	761074.200261	1733539.0696
4	761066.508407	1733538.715499
5	761066.20431	1733545.3085
6	761073.896165	1733545.66259

POLÍGONO: POLÍGONO 20. BUNGALOW DOBLE 3. CAMBIO DE USO DE SUELO YA
REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761115.358606	1733567.116059
2	761123.039416	1733568.47444
3	761124.206225	1733561.876819
4	761116.525417	1733560.51844
5	761116.455284	1733560.91666
6	761115.358606	1733567.116059

POLÍGONO: POLÍGONO 21. BUNGALOW DOBLE 6. CAMBIO DE USO DE SUELO YA
REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761073.611336	1733571.494819
2	761081.038106	1733573.87874
3	761083.085832	1733567.49933
4	761075.659061	1733565.11541
5	761075.535753	1733565.5005
6	761073.611336	1733571.494819

POLÍGONO: POLÍGONO 22. BUNGALOW DOBLE 7. CAMBIO DE USO DE SUELO YA
REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761049.991745	1733582.7796
2	761057.777613	1733583.24891
3	761058.180743	1733576.561049
4	761050.394875	1733576.09174
5	761050.370832	1733576.495369
6	761049.991745	1733582.7796

POLÍGONO: POLÍGONO 23. BIODIGESTOR TIPO 1. CAMBIO DE USO DE SUELO YA
REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761220.227244	1733586.5109
2	761221.208761	1733584.430849
3	761219.816202	1733583.750199
4	761218.806213	1733585.81658
5	761219.005282	1733585.91183
6	761220.227244	1733586.5109



SABINOS 402, COL. REFORMA, OAXACA, OAX. C.P. 68050 www.gob.mx/semarnat

Tels: (951) 5129603 y (951) 5129618; delegado@oaxaca.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

POLÍGONO: POLÍGONO 24. BIODIGESTOR TIPO 2. CAMBIO DE USO DE SUELO YA
REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761137.957144	1733565.774999
2	761138.377983	1733563.92219
3	761135.782296	1733563.38842
4	761135.361458	1733565.24123
5	761137.957144	1733565.774999

POLÍGONO: POLÍGONO 25. CISTERNA. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL
INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761066.113344	1733594.3326
2	761058.145185	1733593.40787
3	761057.711645	1733596.86
4	761065.699445	1733597.8106
5	761066.113344	1733594.3326

POLÍGONO: POLÍGONO 26. ÁREA DE ALBERCA. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO
AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761094.748645	1733597.3363
2	761116.593999	1733604.53217
3	761119.722637	1733595.03419
4	761097.877283	1733587.83832
5	761094.748645	1733597.3363

POLÍGONO: POLÍGONO 27. ÁREA DE RECEPCIÓN. CAMBIO DE USO DE SUELO YA
REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761202.839299	1733607.075179
2	761193.867871	1733606.18418
3	761193.27237	1733612.68285
4	761202.248662	1733613.50539
5	761202.839299	1733607.075179

POLÍGONO: POLÍGONO 28. SENDERO. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL
INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761209.014962	1733615.430699
2	761208.189519	1733615.357869
3	761210.574023	1733632.90735
4	761213.53088	1733639.619909
5	761218.928392	1733645.21585
6	761220.01636	1733644.45026
7	761214.327807	1733638.894



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
8	761211.548581	1733632.64877
9	761209.014962	1733615.430699

POLÍGONO: POLÍGONO 29. SENDERO. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL
INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761206.647145	1733615.0946
2	761209.602512	1733615.599059
3	761209.554475	1733614.596639
4	761206.677744	1733614.5948
5	761197.001345	1733613.4711
6	761191.947344	1733613.047199
7	761178.672544	1733612.750999
8	761172.897944	1733612.262799
9	761167.827545	1733612.2409
10	761160.372545	1733611.507
11	761152.957245	1733610.656299
12	761147.855545	1733610.535699
13	761144.427744	1733609.7675
14	761141.684645	1733609.7246
15	761136.058044	1733608.2678
16	761129.249145	1733604.083499
17	761125.663745	1733600.554
18	761123.545344	1733595.481399
19	761116.144845	1733593.1088
20	761099.714844	1733586.9909
21	761090.562344	1733581.508399
22	761082.128245	1733578.6379
23	761072.705745	1733576.4649
24	761066.194344	1733576.7712
25	761059.734275	1733579.597839
26	761059.954675	1733580.047169
27	761066.310045	1733577.2664
28	761072.660445	1733576.9675
29	761081.991144	1733579.1195
30	761090.351045	1733581.9646
31	761099.497345	1733587.4435
32	761115.947144	1733593.5688
33	761123.116545	1733596.0523
34	761125.271044	1733600.8692
35	761128.938845	1733604.4797
36	761135.860145	1733608.733
37	761141.617145	1733610.223599
38	761144.368544	1733610.2667
39	761147.794445	1733611.034299
40	761152.922744	1733611.1557
41	761160.319645	1733612.0042
42	761167.801845	1733612.7407
43	761172.875845	1733612.762799



SABINOS 402, COL. REFORMA, OAXACA, OAX. C.P. 68050 www.gob.mx/semarnat

Tels: (951) 5129603 y (951) 5129618; delegado@oaxaca.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
44	761178.641644	1733613.250199
45	761191.923945	1733613.547
46	761206.647145	1733615.0946

POLÍGONO: POLÍGONO 30. SENDERO. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761213.264713	1733614.72998
2	761209.55446	1733614.59662
3	761209.602521	1733615.598999
4	761213.606734	1733615.79363
5	761213.744039	1733613.799519
6	761210.605944	1733610.7234
7	761212.790844	1733602.8056
8	761213.801145	1733597.887799
9	761219.996245	1733597.6179
10	761222.108045	1733598.0885
11	761224.095345	1733592.333
12	761225.502545	1733587.4473
13	761226.162245	1733580.7763
14	761224.665745	1733574.1621
15	761225.319945	1733569.9057
16	761224.878544	1733566.904799
17	761222.828845	1733563.0207
18	761220.709844	1733558.2198
19	761218.366945	1733556.269099
20	761213.596445	1733550.0212
21	761209.270245	1733543.9194
22	761208.916845	1733544.2855
23	761213.193745	1733550.3176
24	761218.003645	1733556.6173
25	761220.299744	1733558.529
26	761222.378544	1733563.2385
27	761224.396345	1733567.062399
28	761224.814245	1733569.904099
29	761224.157144	1733574.1799
30	761225.656745	1733580.8077
31	761225.009444	1733587.352699
32	761223.618445	1733592.182199
33	761221.783545	1733597.4964
34	761220.039445	1733597.1155
35	761213.389745	1733597.4053
36	761212.304445	1733602.6887
37	761210.218145	1733610.2492
38	761209.628344	1733611.165499
39	761213.264713	1733614.72998

POLÍGONO: POLÍGONO 31. SENDERO. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761203.428545	1733601.9132
2	761202.272845	1733601.2006
3	761189.87202	1733604.70426
4	761186.304838	1733603.90669
5	761183.768308	1733603.63391
6	761180.129244	1733602.6725
7	761178.957545	1733602.395999
8	761176.091597	1733601.99633
9	761173.421886	1733602.63634
10	761170.276395	1733602.21948
11	761159.935045	1733600.6102
12	761159.938244	1733600.615999
13	761158.676145	1733600.3917
14	761151.761444	1733599.1628
15	761148.592844	1733597.336799
16	761141.643945	1733591.463299
17	761136.817745	1733589.0737
18	761134.123045	1733587.348599
19	761130.369844	1733584.5659
20	761135.695345	1733583.3685
21	761135.160844	1733582.4726
22	761132.449144	1733583.1617
23	761130.392344	1733578.5658
24	761127.875944	1733575.519099
25	761126.567336	1733574.96031
26	761125.489644	1733575.587499
27	761127.259644	1733576.3433
28	761129.528345	1733579.09
29	761131.443345	1733583.3706
30	761129.01317	1733583.88626
31	761117.52497	1733581.42906
32	761105.315569	1733574.497359
33	761088.919869	1733564.43626
34	761084.733615	1733559.73919
35	761080.937984	1733553.50888
36	761079.896545	1733553.415199
37	761083.982745	1733560.1915
38	761088.350744	1733565.0926
39	761104.886244	1733575.239499
40	761117.240445	1733582.2534
41	761128.882244	1733584.7449
42	761133.540945	1733588.03111
43	761136.324845	1733589.81321
44	761141.083189	1733592.20008
45	761148.003159	1733598.07054
46	761151.413945	1733599.98451
47	761159.532305	1733601.55953
48	761170.133803	1733603.209319
49	761173.474545	1733603.6521
50	761176.140845	1733603.0129



SABINOS 402, COL. REFORMA, OAXACA, OAX. C.P. 68050 www.gob.mx/semarnat

Tels: (951) 5129603 y (951) 5129618; delegado@oaxaca.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
51	761179.025045	1733603.4151
52	761183.586045	1733604.620099
53	761186.141745	1733604.8949
54	761189.900544	1733605.7353
55	761203.428545	1733601.9132

POLÍGONO: POLÍGONO 32. SENDERO. CAMBIO DE USO DE SUELO YA REALIZADO AL
INTERIOR DEL PREDIO 1 Y SANCIONADO POR PROFEPA

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	761210.218145	1733610.2492
2	761204.017944	1733600.998399
3	761203.371945	1733600.4284
4	761195.856245	1733598.690699
5	761188.324144	1733597.7024
6	761186.329144	1733596.6398
7	761190.187844	1733593.571
8	761190.867714	1733589.94609
9	761190.376285	1733589.85391
10	761189.730744	1733593.2956
11	761185.854444	1733596.3785
12	761183.822245	1733595.22584
13	761166.071845	1733595.14684
14	761155.453645	1733592.88854
15	761150.908644	1733590.88384
16	761149.051845	1733589.79334
17	761142.166145	1733586.12834
18	761136.201044	1733582.70414
19	761134.450844	1733575.817439
20	761130.015144	1733570.8733
21	761129.886146	1733570.97808
22	761126.846544	1733566.3831
23	761126.429445	1733566.658899
24	761129.496144	1733571.2947
25	761125.446744	1733574.581999
26	761118.016045	1733574.0608
27	761117.496945	1733573.7793
28	761112.647845	1733568.5543
29	761108.708944	1733560.9497
30	761113.541345	1733562.0799
31	761116.260544	1733562.311999
32	761116.343845	1733561.8171
33	761113.620044	1733561.5847
34	761108.381144	1733560.3595
35	761102.708396	1733552.98083
36	761102.312045	1733553.2856
37	761108.093445	1733560.805699
38	761112.235145	1733568.8447
39	761116.123744	1733573.0347
40	761109.688161	1733569.754639





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

VERTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
41	761094.12356	1733556.97004
42	761088.18676	1733550.92384
43	761080.35526	1733552.67004
44	761076.682061	1733544.87044
45	761076.041944	1733545.230299
46	761079.896545	1733553.415199
47	761080.937984	1733553.50888
48	761088.126844	1733551.9545
49	761093.712045	1733557.6427
50	761109.392044	1733570.5219
51	761117.729945	1733575.0432
52	761125.489644	1733575.587499
53	761126.567336	1733574.96031
54	761129.921444	1733572.2375
55	761133.544944	1733576.1142
56	761135.160844	1733582.4726
57	761135.695345	1733583.3685
58	761141.682245	1733586.8051
59	761148.563545	1733590.467699
60	761150.452144	1733591.577
61	761154.941845	1733593.5573
62	761158.676145	1733600.3917
63	761159.935045	1733600.6102
64	761156.259844	1733593.8839
65	761165.964545	1733595.948
66	761183.518144	1733596.026
67	761184.857044	1733596.9162
68	761178.957545	1733602.395999
69	761180.129244	1733602.6725
70	761185.741344	1733597.4597
71	761188.014244	1733598.6703
72	761195.678145	1733599.675899
73	761202.272845	1733601.2006
74	761203.428545	1733601.9132
75	761209.628344	1733611.165499
76	761210.218145	1733610.2492

- i. Los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y el Código de Identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales son los siguientes:

PREDIO AFECTADO: PREDIOS 1 Y 2

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-20-413-XCA-001/18

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLUMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Amphipterygium adstringens	419	38.4649	Metros cúbicos
Gyrocarpus mocinoi	40	1.5993	Metros cúbicos
Cordia alliodora	40	2.1494	Metros cúbicos
Lonchocarpus lanceolatus	419	20.9571	Metros cúbicos
Acacia cornigera	40	.8243	Metros cúbicos



SABINOS 402, COL. REFORMA, OAXACA, OAX. C.P. 68050 www.gob.mx/semarnat

Tels: (951) 5129603 y (951) 5129618; delegado@oaxaca.semarnat.gob.mx



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Ceiba aesculifolia	40	3.359	Metros cúbicos
Pterocarpus rohrii	60	11.3786	Metros cúbicos
Pithecellobium lanceolatum	20	.829	Metros cúbicos
Capparis spp.	20	.6266	Metros cúbicos
Jacquinia macrocarpa	20	.2826	Metros cúbicos
Apoplanesia paniculata	20	.2812	Metros cúbicos
Guettarda elliptica	80	3.4031	Metros cúbicos
Mimosa sp.	40	3.2818	Metros cúbicos
Spondias purpurea	220	28.2804	Metros cúbicos
Heliocarpus occidentalis	40	1.1606	Metros cúbicos
Bursera heteresthes	40	2.1494	Metros cúbicos
Lysiloma microphyllum	20	.8864	Metros cúbicos
Jatropha spp.	339	25.6616	Metros cúbicos
Stemmadenia obovata	20	1.7583	Metros cúbicos
Caesalpinia eriostachys	160	12.7803	Metros cúbicos
Coccoloba liebmanni	180	6.1075	Metros cúbicos
Cochlospermum vitifolium	279	90.3783	Metros cúbicos

II. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.

III. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.

IV. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.

V. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 123 Bis de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

- VI. Previo al inicio de las actividades de desmonte del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.
- VII. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.
- VIII. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- IX. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XV de este resolutivo.
- X. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- XI. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XV de este Resolutivo.
- XII. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal la documentación correspondiente.
- XIII. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Delegación Federal, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.
- XIV. Se deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes semestrales y uno de





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.

- XV. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Oaxaca con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- XVI. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 4 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- XVII. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- XVIII. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 16 fracciones VII y IX de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace de su conocimiento:

- I. La empresa XCANDALU S.A DE C.V., será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Oaxaca, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. La empresa XCANDALU S.A DE C.V., será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- III. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. La empresa XCANDALU S.A DE C.V., es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- V. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

OFICIO N° SEMARNAT-SGPA-AR-1775-2018

BITÁCORA: 20/DS-0185/01/18

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.

- vi. De conformidad con lo establecido en los artículos 28 fracciones VII y IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5 incisos O) y Q) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el PROMOVENTE deberá obtener por parte de esta Secretaría la autorización en materia de impacto ambiental por el cambio de uso de suelo de áreas forestales para obras y actividades de desarrollo inmobiliario.
- vii. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

TERCERO.- Notifíquese personalmente a XCANDALU S.A DE C.V., en su carácter de PROMOVENTE, la presente resolución del proyecto denominado **COCO HOTEL**, con ubicación en el o los municipio(s) de Santa María Tonameca en el estado de Oaxaca, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



LIC. JOSÉ ERNESTO RUIZ LÓPEZ

DELEGACIÓN FEDERAL EN
EL ESTADO DE OAXACA



"Las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

- C.c.e.p.
- Director General de Gestión Forestal y suelos
 - Lic. Nereo García García.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca
 - Ing. Carlos René Estrella Canto.- Gerente Estatal de la CONAFOR
 - Expediente

JERL/DDRP/MACM/MAGR



SABINOS 402, COL. REFORMA, OAXACA, OAX. C.P. 68050 www.gob.mx/semarnat

Tels: (951) 5129603 y (951) 5129618; delegado@oaxaca.semarnat.gob.mx