



NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0190/03/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0364-2018.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 1 de 20

**OPERADORA ALCASO, S.R.L. DE C.V.
PRESENTE**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Conclusión y Operación de inmueble Villas Aikia", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Alfredo Solorzano de Haene en su carácter de Representante Legal de la empresa Operadora Alcaso, S.R.L. de C.V., en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en Bahía Camarón, localidad Arroyo Tres, municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 21 de marzo de 2017, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 02 de marzo del mismo año, mediante el cual C. Alfredo Solorzano de Haene en su carácter de Representante Legal de la empresa Operadora Alcaso, S.R.L. de C.V. presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con el número de proyecto **200A2017TD024**.
- II. Que mediante orden de inspección número PFFPA/26.3/2C.27.4/0058-15, de fecha 29 de junio de 2015, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó una visita de inspección a OPERADORA ALCASO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, levantándose para tal efecto el acta de inspección número PFFPA/26.3/2C.27.4/0058-15, de fecha 02 de julio del mismo año donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 11 de abril de 2016, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 186, en el expediente número PFFPA/26.3/2C.27.4/0058-15, instaurado a OPERADORA ALCASO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE; resolviendo imponer a la citada persona moral, sanciones administrativas consistentes en dos multas y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación, entre las que destaca "...someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades..., en términos de los dispuesto en los artículos 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5°, 9°, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (sic).
- IV. Que el 24 de marzo de 2017, el **promoviente** ingresó a esta Delegación el escrito de fecha 23 de marzo del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el periódico Diario Rotativo de fecha 24 de marzo de 2017 registrado con número de documento 20DF1-08263/1703.
- V. Que con fecha 07 de abril de 2017, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0449-2017, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energía y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia.
- VI. Que con fecha 07 de abril de 2017, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0450-2017, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 2 de 20

- VII. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0531-2017 de fecha 20 de abril de 2017, esta Delegación solicitó al promovente la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VIII. Que con oficio SEMAEDESO/0880/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, registrado con número de documento 20DF1-09642/1705, la Secretaría de Medio Ambiente, Energía y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca, ingresó su opinión en relación a la MIA-P del proyecto.
- IX. Que con oficio ingresado el 20 de febrero de 2018, registrado con número 20DF1-00871/1802, el **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

1. Esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracciones VII, IX y X, 30, 34, 35 y 35 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracciones I, III, 5 incisos O) fracción I, Q) y R), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite *SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular* del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas), IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) y X (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas... y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales) de la LGEEPA y 5 incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo de áreas forestales para actividades de desarrollo inmobiliario y cualquier otro uso en selvas y zonas áridas), Q) (Construcción y operación de una villa que afecte ecosistemas costeros) y R) (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas... y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamiento antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 3 de 20

en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el **proyecto**, propone la Evaluación del Impacto Ambiental por conclusión, operación y mantenimiento de obras y actividades construidas y ejecutadas.
4. Que el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que en los casos en **que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente**, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan. Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate.
5. Que en la resolución del expediente administrativo número PFFPA/26.3/2C.27.4/0058-15, de fecha 11 de abril de 2016, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

"...1. Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo, fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo inciso O), fracción I del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en haber realizado obras y actividades de cambio de uso del suelo de áreas forestales para actividades de desarrollo inmobiliario, ...lugar en el que se observaron las siguientes obras y actividades:

A) Obras concluidas al 100 por ciento:

- **Muro perimetral con un avance al 100%**, ubicada en los lados Norte, Este y Suroeste del terreno; construido de piedra y cemento, de 61 metros de largo por 35 centímetros de ancho, 21.35 metros cuadrados, con alturas variables que van de 1 a 4 metros.
- **Villas (Master suites)**, con un avance al 100%. Abarca siete cuartos, en una hilera cuatro cuartos y tres en otra, colocados de manera escalonada, cada cuarto mide 5 metros de ancho por 7.65 metros de largo, de los cuales cuatro cuartos, ocupan una superficie total de 20 metros de largo por 7.65 metros de ancho (153 metros cuadrados), y los tres cuartos restantes, ocupan una superficie de 10 metros de largo por 7.65 metros de ancho, 76.5 metros cuadrados; construidos de material industrializado de tabique, cemento, traveses y castillos de concreto armado, losa de bovedilla, con puertas y ventanas de aluminio con paredes repelladas y pintadas; cuyo interior tiene acabados de loseta, armario, cama, baño, servicio de luz y agua, deduciéndose que están terminados al 100 %.

Dichas construcciones se realizarán de manera escalonada, con la finalidad de que la losa (de 5 metros de ancho por 7.65 metros de largo) de un cuarto, sirva de terraza para el cuarto posterior, donde se encuentran barandales, mesas y camastros de madera, una jardinera y un área de piscina o alberca; entre estas villas existe un área de 30 metros cuadrados de acceso consistentes en pasillos, escaleras y jardineras.

- **Canal de encausamiento de agua pluvial con un avance al 100%**: Construido con cemento y tabique, de 70 metros de largo por 1 metro de ancho, 70 metros cuadrados, el cual inicia en la parte norte del terreno, atravesando la parte central del terreno, pasando de manera subterránea algunas obras como el spa y las villas ubicadas en la parte central del terreno, y termina en la parte sur, en el muro de contención.

B) Obras en proceso de construcción:

- **Villas en proceso de construcción (Master suites), con un avance del 70%**: Abarca cuatro cuartos, colocados de manera escalonada, en obra negra, construidos de material industrializado de tabique, cemento, traveses y castillos de concreto armado, losa de bovedilla, excepto el último sin losa de bovedilla. Cada uno con medidas de 5 metros de ancho por 7.65 metros de largo, ocupando una superficie total de 20 metros de largo por 7.65 de ancho, 153 metros cuadrados.

Estas villas cuentan con un compartimiento en su interior, que servirá como baño, destacando que dichas construcciones se realizaron de manera escalonada, con la finalidad de que la losa (de 5 metros de ancho por 7.65 metros de largo) de un cuarto, sirva de terraza para el cuarto posterior, observándose la colocación de barandales de madera y acondicionamiento de lo que serán las jardineras y áreas de alberca o piscina.

- **Villas en proceso de construcción (Master suites) con un avance del 90%**: Abarca tres cuartos y un compartimiento en obra negra, construidas de material industrializado de tabique, cemento, traveses y castillos de concreto armado, losa de bovedilla; cada

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 4 de 20

cuarto con medidas de 5 metros de ancho por 5.60 metros de largo, ocupando una superficie total de 11.2 metros de largo por 5 metros de ancho, 56 metros cuadrados; dichas villas cuentan con una sección en su interior que se utiliza para baño.

El compartimiento de 8.15 metros de largo por 4.5 metros de ancho, 36.67 metros cuadrados, cuyo acondicionamiento, a dicho de la persona que atendió la diligencia de inspección, tendrá como función una lavandería.

En frente de estas villas, se observó un contorno circular de tabique y cemento de 2.4 metros de diámetro, así como una tapa de plástico de color negro, que a dicho del visitado, corresponde a un tinaco de 5000 litros, que se cubrió de tabique y cemento para protegerlo, que tendrá como función captar las aguas jabonosas una vez que estén en funcionamiento las villas. Asimismo, adyacente a este tinaco, se observa un área de tiro de 10 metros cuadrados donde se observó pedacera de tabique, cemento y piedra, que a dicho de la persona que atendió la diligencia de inspección, es un área donde se encuentra enterrada un sistema de tratamiento de aguas residuales con bioenzimas, el cual consta de compartimientos que tratan el agua residual y un pozo de almacén del agua ya tratada, para posteriormente utilizarla para riego de jardines.

- **Spa o área de masaje con avance del 90%**, En obra negra, existen unas escaleras de tabique y cemento, de 15 metros de largo por 1.5 metros de ancho, 22.5 metros cuadrados, los cuales sirven de acceso a un cuarto contigua a las villas, de 7.1 metros de largo por 4.8 metros de ancho, 34.08 metros cuadrados, construido de material industrializado de tabique, cemento, traveses y castillos de concreto armado, losa de bovedilla, con una sección destinada para un medio baño. A dicho de la persona que atendió la diligencia de inspección, este cuarto será acondicionado para que funcione como spa o área de masajes.
- **Alberca y área de camastros con un avance de 85 %**: Ubicado en lo que es la losa de bovedilla de las tres villas, lavandería y spa (126.75 metros cuadrados), donde se acondicionó un área para alberca, construida de piedra y cemento, con medidas de 7.27 metros de largo por 5.60 metros de ancho (40.71 metros cuadrados), así como un área de camastros.
- **Espejo de agua, muro y acceso al mar con un avance del 85%**: En una superficie total de 277 metros cuadrados, se acondicionó un área para espejo de agua en forma de L, con medidas de 2.35 metros de ancho por 10.5 metros de largo en su lado más largo y 4 metros de largo en su otro costado, 31.91 metros cuadrados, construido de material industrializado tabique, cemento, traveses, castillos de concreto armado y losa de bovedilla.

Asimismo, inmediato al espejo de agua se ubica la construcción de escaleras de tabique y cemento, con medidas de 6 metros de largo por 1 metro de ancho, 6 metros cuadrados, que dan a una puerta que brindará acceso a la bahía, conocida como Bahía Camarón.

En la misma área, se construyó un muro de tabique, cemento y columnas de concreto armado, con medidas de 23 metros de largo por 10 centímetros de ancho, 2.3 metros cuadrados, con una altura variable que va de 0 a 3 metros, edificado con la finalidad de servir como muro de contención al momento de rellenar y nivelar el terreno.

Con las obras y actividades referidas se modificó la vocación natural de los terrenos forestales, por la remoción de vegetación natural antes citada, sin contar previo a ello con la autorización en materia de impacto ambiental otorgada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

2. Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo, inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en realizar obras y actividades de desarrollo inmobiliario que afecten los ecosistemas costeros, relativo a la construcción de villas, en el lugar objeto de la visita de inspección que origino el presente asunto. Que comprende las mismas obras detalladas en el numeral que antecede, las cuales en obvio de innecesarias repeticiones se tienen por reproducidas en este numeral como si a la letra se insertaran.

Lo anterior, sin contar previo a ello con la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

...” (Sic).

6. Que en la Resolución 186 del expediente administrativo número PFPA/26.3/2C.27.5/0058-15, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Tercero se ordena al cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando IX de la misma Resolución 186 que establece:

“1.- ... **deberá abstenerse** de continuar con la ejecución de las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución; hasta que cuente con la autorización en materia de impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracciones VII y IX de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo, incisos Q) fracción I, y Q) párrafo primero, del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental;...

2.-...

3.- **Deberá someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL** las obras y actividades que pretenda realizar en relación con las detalladas en el Considerando II de esta resolución, a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 5º 9º, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente...

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 7 de 20

OBRA	AVANCE EN %	DIMENSIONES	ACTIVIDADES POR REALIZAR.
		largo x 7.65 m de ancho (76.5 m ²).	
Villas en proceso de construcción (master suites) sureste.	70	Cada cuarto con medidas de 5 m de ancho x 7.65 m de largo, ocupando una superficie total de 20 m de largo por 7.65 m de ancho (153 m ²)	Se finalizará la obra negra, para posteriormente proceder con la instalación eléctrica, sanitaria y drenaje. Luego se procederá con los acabados, colocación de cancelería y vidrios y finalmente con el equipamiento.
Villas en proceso de construcción (master suites) central	90	Cada cuarto con medidas de 5 m de ancho x 5.60 m de largo, ocupando una superficie total de 11.2 m de largo x 5 m de ancho (56 m ²).	Se procederá con la instalación eléctrica, sanitaria y drenaje. Luego con los acabados, colocación de cancelería y vidrios y finalmente con el equipamiento.
Contorno circular de tabique	100	2.4 m de diámetro	CONCLUIDO.
Área de tiro	100	10 m ²	CONCLUIDO.
Spa o área de masaje.	90%	15 m de largo por 1.5 m de ancho (22.5 m ²)	Se finalizará la obra negra, para posteriormente proceder con la instalación eléctrica, sanitaria y drenaje. Luego se procederá con los acabados, colocación de cancelería y vidrios y finalmente con el equipamiento.
Alberca y área de camastros	85%	7.27 m de largo x 5.60 m de ancho (40.71 m ²)	Se finalizará la obra negra, para posteriormente proceder con la instalación eléctrica, sanitaria y drenaje. Luego se procederá con los acabados, colocación de losetas y finalmente con el equipamiento.
Espejo de agua, muro y acceso al mar	70	De 2.35 m de ancho por 10.5 metros de largo en su lado más largo y 4 m de largo en su otro costado (31.91 m ²),	Se finalizará la obra negra del espejo de agua, para proceder con la instalación hidráulica y sanitaria, luego se continuará con los acabados y finalmente con el equipamiento; el muro y

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 8 de 20

OBRA	AVANCE EN %	DIMENSIONES	ACTIVIDADES POR REALIZAR.
			acceso al mar se tienen concluidos.
Muro de tabique	100	23 m de largo x 10 cm de ancho (2.3 m ²)	CONCLUIDO.
Canal de encausamiento	100	De 70 m de largo x 1 m de ancho (70 m ²)	CONCLUIDO.

Se contempla un tiempo de 12 meses para conclusión y 50 años para la operación y mantenimiento del proyecto.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

10. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del **proyecto**, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones VII, IX y X y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O) fracción I, Q) y R) del REIA. Lo anterior porque se trata de un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistemas costeros, donde se realizaron actividades de cambio de uso de suelo y obras en zona federal; obras y actividades sancionadas por la PROFEPA en Bahía Camarón, localidad de Arroyo Tres, municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

Que de acuerdo a lo referido en la MIA-P y corroborado por esta Unidad Administrativa, las diversas obras y actividades del **proyecto** estarán sujetas a lo establecido en las siguientes Normas Oficiales Mexicanas (NOM):

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-041-SEMARNAT-2006	Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para la inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. Se deberán establecer medidas de prevención para el cuidado y preservación de la flora y fauna en la zona del proyecto.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Establece los criterios para clasificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a plan de manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 9 de 20

De lo anterior el **promovente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en el **Condicionante 1** de este oficio. En ese sentido y de acuerdo con la información presentada en la MIA-P esta Delegación no encontró en los instrumentos jurídicos en comento, restricción alguna que limite el desarrollo del **proyecto**.

CARACTERIZACION AMBIENTAL

11. Que de acuerdo con lo establecido por el **promovente** en la **MIA-P**, para la delimitación del sistema ambiental del **proyecto** se consideraron los siguientes aspectos:

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en Bahía Camarón, localidad de Arroyo Tres, municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

Se definió un sistema ambiental para el proyecto basada en cuenca o región, caracterizadas por la homogeneidad en la interacción de los componentes bióticos, abióticos y socioeconómicos, con la finalidad de evaluar la integridad de los ecosistemas de tal manera que se asegure la continuidad de los procesos ecológicos y sociales.

El tipo de clima presente en el área del proyecto corresponde a cálido subhúmedo con lluvia en verano con índice P/T menor de 43.2 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual, con una temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C, precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm.

Los tipos de suelos presentes en la zona de estudio son el Regosol Eutrico: suelos con fertilidad moderada a alta, los colores son pardos, la variación en el PH va de moderada a ligeramente ácido; Feozem háplico: variaciones texturales muy amplias, desde arena a arcilla, los porcentajes de materia orgánica están entre moderadamente pobres y extremadamente ricos. Litosol: suelos menores de 10 cm de profundidad que están limitados por un estrato duro, continuo y coherente.

El proyecto se encuentra en la Región Hidrológica Costa de Oaxaca (RH-21), en la cuenca denominada Río Copalita y Otros, ubicado en el sector suroriental de la cuenca del Río San Pedro Pochutla. Presenta corrientes de longitud corta con desarrollo de una compleja red de drenaje tipo dendrítico y en ocasiones subparalelo, la mayor parte está integrada por arroyos de tipo torrencial que bajan de la Sierra Madre del Sur.

El proyecto se ubica dentro de la Provincia Fisiográfica Sierra Madre del Sur, en la subprovincia Costa del Sur, la cual se caracteriza porque comprende la angosta llanura Costera del Pacífico. Las topoformas principales que se presenta en esta subprovincia corresponden al tipo de lomeríos con llanuras.

De acuerdo al **promovente** el área de estudio del proyecto corresponde a selva mediana caducifolia, en donde se realizaron actividades de cambio de uso de suelo, sin embargo, a decir del **promovente** no se realizaron mayores impactos hacia la vegetación, en cuanto a la fauna, en el SA se reportan especies catalogadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, pero en el sistema ambiental y no en el predio, sin embargo, el proyecto no contempla el aprovechamiento de la misma, por lo cual las especies no se verán afectadas de manera directa, aunque deberán tomarse las medidas pertinentes para su protección.

El proyecto se ubica dentro del municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca; le es aplicable lo estipulado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 10 de 20

Oaxaca y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) de Santa María Tonameca, particularmente dentro de la Unidad de Gestión Ambiental No. 10, que dentro de sus características contempla el uso de suelo condicionado de asentamientos humanos.

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES, ASÍ COMO SUS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN

12. Que en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la Ley (REIA), el **promovente** de acuerdo con la información presentada en la MIA-P identificó como impactos ambientales significativos que se generaron y se pudieran generar por el desarrollo del **proyecto** los siguientes:
1. Aumento en la generación de ruido por las actividades de la operación y mantenimiento del proyecto.
 2. Generación de partículas suspendidas, así como la generación de emisiones a la atmósfera en distintas etapas del proyecto.
 3. Generación de aguas residuales en las etapas de operación y mantenimiento, así como demanda del recurso hídrico.
 4. Modificación en las condiciones físicas del suelo y agua por la construcción, operación y mantenimiento del proyecto.
 5. Modificación del hábitat y su calidad paisajística del sitio específico del proyecto.

Efecto de lo anterior el **promovente** estableció medidas que pretenden prevenir, controlar, mitigar y compensar los impactos ambientales que pudiera generar el desarrollo del **proyecto**, las cuales consisten en la elaboración e implementación de las siguientes actividades y/o programas:

- a) Implementación de un programa para el ahorro del agua, el cual incluye, instalación de equipos ahorradores.
- b) Programa de manejo integral de residuos sólidos y líquidos aplicable durante todas las etapas del proyecto.
- c) Instalación de letreros preventivos, informativos y restrictivos en áreas del proyecto el cuidado y preservación de flora y fauna.
- d) Uso moderado de luminarias para evitar la afectación de organismos de fauna presentes en el sitio del proyecto.
- e) Inducir vegetación de especies nativas en áreas que no sean construidas.
- f) Uso de jabones y detergentes biodegradables.
- g) Establecimiento de un programa de mantenimiento para cada una de las instalaciones.

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por el **promovente** a través del desarrollo y ampliación de los programas y actividades en mención y las manifestadas en la MIA-P, son técnica y ambientalmente viables de llevarse a cabo, mismas que deberán ser complementadas con el desarrollo de un Programa de Manejo Ambiental, para lo cual deberá ajustarse a lo establecido en la condicionante **1** del presente oficio, toda vez que a través de su aplicación se evitará la generación de desequilibrios ecológicos o alteraciones a la integridad funcional de ecosistema que pudieran suscitarse por el desarrollo del **proyecto**.

ANÁLISIS TÉCNICO

13. Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 11 de 20

elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por periodos indefinidos, esta Delegación establece lo siguiente:

1. La mayor afectación de la obra se presentó en las etapas de preparación del sitio (incluyendo desmonte y despálme) y construcción hacia la morfología del suelo, la cual será difícil de restaurar, estos impactos serán residuales después de aplicar las medidas de prevención y mitigación, sin embargo, debido a las dimensiones del proyecto serán puntuales.
 2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras actuales del **proyecto**.
 3. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos, derivados de la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.
 4. Se redujo la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a edificación de elementos constructivos, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
 5. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.
 6. El proyecto es congruente con lo estipulado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) de Santa María Tonameca.
14. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando el **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracciones VII, IX y X, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, incisos O) fracción I, Q) y R), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45 fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la conclusión, operación y mantenimiento del proyecto "Conclusión y Operación de

Conclusión y Operación de inmueble Villas Aikia"

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 12 de 20

inmueble Villas Aikia", promovido por el C. Alfredo Solorzano de Haene en su carácter de Representante Legal de la empresa Operadora Alcaso, S.R.L. de C.V., con pretendida ubicación en Bahía Camarón, localidad Arroyo Tres, municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa una superficie total de 1,820.95 m², de los cuales 1,496.03 m² corresponden a predio privado y 324.92 m² corresponden a zona federal marítimo terrestre, donde se encuentran las siguientes obras: villas master suites norte obra 1, villas master suites norte obra 2, villas master suites sureste, villas master suites central (lavandería) obra 1, villas master suites central obra 2, alberca y área de camastros, escalera de acceso, spa o área de masaje, espejo de agua, escaleras de acceso a la bahía y muro de contención.

En ese sentido, las obras ya construidas, y cuya conclusión, operación y mantenimiento son objeto de esta autorización, se describen a continuación:

El **proyecto solo** considera someter a procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras y actividades relacionadas con la conclusión, operación y mantenimiento de las obras que ya fueron sancionadas por la PROFEPA, en una superficie de terreno de 1,820.95 m², la obra negra del proyecto se encuentra construido en su totalidad y las actividades que serán llevadas a cabo en adelante, son las siguientes:

La distribución de las superficies es la siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES DE OBRAS CONSTRUIDAS EN PROPIEDAD PRIVADA			
No.	OBRA	SUPERFICIE	UNIDAD
1	VILLAS (MASTER SUITES) NORTE OBRA 1	154.1409	M2
	OBRA 2	76.1365	M2
2	VILLAS (MASTER SUITES) SURESTE	159.2607	M2
	VILLAS (MASTER SUITES) CENTRAL (Lavandería) OBRA 1	57.7806	M2
3	OBRA 2	29.9886	M2
	ALBERCA Y AREA DE CAMASTROS. ALBERCA	40.866	M2
4	CAMASTROS	127.6903	M2
	ESCALERA DE ACCESO.	22.3454	M2
6	SPA O AREA DE MASAJE.	31.7927	M2
SUPERFICIE TOTAL DE DESPLANTE DE OBRAS =		700.0017	M2

CUADRO DE SUPERFICIES DE OBRAS CONSTRUIDAS EN ZONA FEDERAL.			
No.	OBRA	SUPERFICIE	UNIDAD
1	ESPEJO DE AGUA	32.0752	M ²
2	ESCALERA DE ACCESO A BAHIA	6.1400	M ²
3	MURO DE CONTENCIÓN.	2.0748	M2
SUPERFICIE TOTAL DE DESPLANTE DE OBRAS.		40.29	M2



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 13 de 20

Las áreas de desplante para las obras dentro de la propiedad privada corresponden a 700 m², 185 m² para áreas verdes y el resto 611.03 m² serán áreas libres y de accesos y pasillos que comunica a las villas.

En cuanto a la zona federal únicamente se contemplan las obras que ya fueron inspeccionadas por la PROFEPA (40.29 m² de desplante) y en las áreas donde se conserva vegetación natural no se afectará.

En la siguiente tabla se presentan las obras, los avances, las dimensiones y la descripción de las obras por realizar de acuerdo al avance que se tiene.

OBRA	AVANCE EN %	DIMENSIONES	ACTIVIDADES POR REALIZAR.
Muro perimetral	100	61 m x 35 cm (21.35 m ²)	CONCLUIDO.
Villas Master (master suites) Norte	100	Cada cuarto con medidas de 5 m de ancho por 7.65 m de largo, ocupando una superficie total de 20 m de largo x 7.65 m de ancho (153 m ²), donde se encuentran los cuatro cuartos de 10 m de largo x 7.65 m de ancho (76.5 m ²).	CONCLUIDO.
Villas en proceso de construcción (master suites) sureste.	70	Cada cuarto con medidas de 5 m de ancho x 7.65 m de largo, ocupando una superficie total de 20 m de largo por 7.65 m de ancho (153 m ²)	Se finalizará la obra negra, para posteriormente proceder con la instalación eléctrica, sanitaria y drenaje. Luego se procederá con los acabados, colocación de cancelería y vidrios y finalmente con el equipamiento.
Villas en proceso de construcción (master suites) central	90	Cada cuarto con medidas de 5 m de ancho x 5.60 m de largo, ocupando una superficie total de 11.2 m de largo x 5 m de ancho (56 m ²).	Se procederá con la instalación eléctrica, sanitaria y drenaje. Luego con los acabados, colocación de cancelería y vidrios y finalmente con el equipamiento.
Contorno circular de tabique	100	2.4 m de diámetro	CONCLUIDO.
Área de tiro	100	10 m ²	CONCLUIDO.
Spa o área de masaje.	90%	15 m de largo por 1.5 m de ancho (22.5 m ²)	Se finalizará la obra negra, para posteriormente proceder con la instalación eléctrica,



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 14 de 20

OBRA	AVANCE EN %	DIMENSIONES	ACTIVIDADES POR REALIZAR.
			sanitaria y drenaje. Luego se procederá con los acabados, colocación de cancelería y vidrios y finalmente con el equipamiento.
Alberca y área de camastros	85%	7.27 m de largo x 5.60 m de ancho (40.71 m ²)	Se finalizará la obra negra, para posteriormente proceder con la instalación eléctrica, sanitaria y drenaje. Luego se procederá con los acabados, colocación de losetas y finalmente con el equipamiento.
Espejo de agua, muro y acceso al mar	70	De 2.35 m de ancho por 10.5 metros de largo en su lado más largo y 4 m de largo en su otro costado (31.91 m ²).	Se finalizará la obra negra del espejo de agua, para proceder con la instalación hidráulica y sanitaria, luego se continuará con los acabados y finalmente con el equipamiento; el muro y acceso al mar se tienen concluidos.
Muro de tabique	100	23 m de largo x 10 cm de ancho (2.3 m ²)	CONCLUIDO.
Canal de encausamiento	100	De 70 m de largo x 1 m de ancho (70 m ²)	CONCLUIDO.

El proyecto y sus componentes se ubican en las coordenadas UTM siguientes: Datum WGS84, Zona 14 Q

Polígono propiedad			Polígono en zona federal		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	765256.34	1733214.55	1	765238.66	1733203.04
2	765276.2	1733258.15	2	765258.93	1733212.50
3	765291	1733255	3	765266.67	1733206.38
4	765293.25	1733229.13	4	765270.24	1733199.60
5	765294.8	1733212.75	5	765250.32	1733193.83
6	765282.89	1733199.84			
7	765270.24	1733199.6			
8	765266.67	1733206.38			

Conclusión y Operación de inmueble Villas Aikia

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 15 de 20

Coordenadas UTM Datum WGS84, Zona 14 Q, de los elementos que se encuentran dentro del polígono de propiedad.

Master suite norte 1			Alberca		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	765277.27	1733256.68	1	765272.65	1733232.47
2	765284.02	1733253.58	2	765278.53	1733228.07
3	765275.84	1733235.37	3	765275.13	1733223.61
4	765268.9	1733238.42	4	765269.35	1733228
Master suite norte 2			Camastros		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	765287.24	1733241.21	1	765276.94	1733225.96
2	765292.02	1733235.35	2	765281.03	1733223.39
3	765284.19	1733229.04	3	765276.68	1733216.41
4	765279.49	1733234.93	4	765263.96	1733224.25
Master suite sureste			5	765265.61	1733226.93
Vértice	X	Y	6	765264.85	1733227.41
1	765286.25	1733214.49	7	765265.82	1733228.98
2	765288.42	1733206.79	8	765265.05	1733229.46
3	765284.18	1733203.51	9	765267.63	1733233.56
4	765279.38	1733202.1	10	765270.22	1733234.21
5	765278.87	1733203.89	11	765272.65	1733232.47
6	765269.39	1733201.08	12	765269.35	1733228
7	765267.25	1733208.31	13	765275.13	1733223.61
8	765276.82	1733211.03	Escalera de acceso		
9	765277.29	1733209.41	Vértice	X	Y
10	765282.11	1733210.75	1	765266.69	1733236.56
11	765281.46	1733213.12	2	765268.1	1733235.91
Master suite central 1			3	765262.18	1733222.84
Vértice	X	Y	4	765260.74	1733223.49
1	765266.68	1733228.51	Área de spa o área de masaje		
2	765276.93	1733221.89	Vértice	X	Y
3	765274.47	1733217.84	1	765265.05	1733229.46
4	765264.08	1733224.29	2	765267.63	1733233.56
Master suite central 2			3	765270.22	1733234.21
Vértice	X	Y	4	765272.89	1733232.28
1	765275.01	1733223.2	5	765268.99	1733227

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 16 de 20

2	765277.05	1733225.91	6	765265.05	1733229.46
3	765281.07	1733223.42			
4	765276.72	1733216.46			
5	765274.47	1733217.84			
6	765276.93	1733221.89			

Coordenadas UTM Datum WGS84, Zona 14 Q, de los elementos que se encuentran dentro del polígono de zona federal.

Espejo de agua en ZF			Escalera en ZF		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	765247.85	1733205.56	1	765248.29	1733195.15
2	765250.18	1733197	2	765254.23	1733196.73
3	765253.73	1733197.95	3	765254.57	1733195.48
4	765254.38	1733195.59	4	765248.64	1733193.84
5	765248.89	1733194.07	Muro de contención en ZF		
6	765245.87	1733205.02	Vértice	X	Y
			1	765248.29	1733195.15
			2	765254.23	1733196.73

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 12 meses para la conclusión y de 50 años para la operación y mantenimiento del **proyecto**. El plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la **MIA-P** presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y en el Artículo 420 quater fracción II del Código Penal Federal.

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Oaxaca, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el **promovente** ha dado cumplimiento a la Términos y Condicionantes

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 17 de 20

establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

TERCERO.- De conformidad con lo establecido en el Artículos 35 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, **la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en su Término PRIMERO para el proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras o actividades del **proyecto** en referencia.

La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades municipales y estatales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias.

CUARTO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el Término PRIMERO del presente oficio; sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación, atendiendo lo dispuesto en el Término SEXTO del presente oficio.

QUINTO.- El **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

SEXTO.- El **promovente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le son aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización respectiva, esta Delegación establece que la ejecución, operación y mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, en los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización.

OCTAVO.- Con base en lo estipulado en el Artículo 28 de la LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condicionantes a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del REIA en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que el

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 18 de 20

promovente deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la **MIA-P** del **proyecto**, y conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

1. El **promovente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. El **promovente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
3. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**.
4. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.
5. No se autoriza la construcción y operación de fosas sépticas, si no de que el tratamiento de aguas residuales deberá ser a través de los biodigestores señalados en la información al alcance. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental.
6. No se realizarán actividades de desmonte y despilme, debido a que en su momento ya se llevaron dichas actividades.
7. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, el **promovente** presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.
8. Toda vez que el proyecto se ubica dentro del municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca; le es aplicable lo estipulado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) de Santa María Tonameca, decretado el 02 de mayo de 2015, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca. Por lo cual, el proyecto durante cada una de sus etapas de preparación, construcción, operación y mantenimiento deberá considerar los criterios de regulación ecológica, aplicables a la UGA 8.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 19 de 20

Queda estrictamente prohibido al **promovente**:

- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre.
- b) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- c) Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados por las actividades propias del **proyecto**.

NOVENO.- El **promovente** deberá presentar informe de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutive y de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado, deberá ser presentado a esta Delegación con una periodicidad **anual**. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca. El primer informe será presentado **doce meses** después de recibido el presente resolutive.

DÉCIMO.- Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que las actividades del proyecto se localizan en Zona Federal Marítimo Terrestre el **promovente** deberán obtener previo al inicio del proyecto la concesión correspondiente o en su caso la modificación de las mismas por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción V, 8, y 119 de la Ley General de Bienes Nacionales y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

UNDÉCIMO.- El **promovente** previo a la realización de las actividades autorizadas en materia de impacto ambiental en el presente y del inicio de operación y mantenimiento del proyecto, deberá obtener la autorización de Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales, de conformidad con lo establecido en los artículos 117 de la Ley General de desarrollo Forestal Sustentable, 120, 121 y 122 de su Reglamento.

DUODÉCIMO.- Conformidad con lo establecido en el Artículos 35 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en su Término PRIMERO para el proyecto; sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras o actividades del proyecto en referencia.

La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades municipales y estatales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias.

DECIMOTERCERO.- La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con al Artículo 49 segundo párrafo del REIA, el **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

DECIMOCUARTO.- El **promovente** será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**.



OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0364-2018.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 21 de marzo de 2018.

Hoja 20 de 20

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 170 de LGEEPA.

DECIMOQUINTO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del REIA.

DECIMOSEXTO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte del **promovente** a cualquiera de los términos y condicionantes establecidas en esta autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DECIMOSÉPTIMO.- El **promovente** deberá mantener en su domicilio registro en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOCTAVO.- Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA y las demás prevista en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMONOVENO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la empresa Operadora Alcaso, S.R.L. de C.V., en su caso a través de su representante o apoderado o bien, por conducto de las personas autorizadas para tal fin, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
EL DELEGADO FEDERAL


LIC. JOSÉ ERNESTO RUIZ LÓPEZ

DELEGACIÓN FEDERAL
DEL ESTADO DE OAXACA



C.c.p.- Lic. Nereo García García.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca.

Conclusion y Operación de inmueble Villas Aikia


JERL/DDRP/GPMP/DCS

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630
www.semarnat.gob.mx