



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 1 de 22

FUNKY CUBE COMPANY, S.A. DE C.V.
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Hotel y Restaurante Bar", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por Virginie Caroline Celine Vitrant en su carácter de Representante Legal de la sociedad Funky Cube Company, S.A. de C.V., en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en el lote 3, 4 y 5, Manzana 1, Fraccionamiento Oaxtuxtla, Barra de Colotepec, 1ª Sección, municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 05 de octubre de 2017, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 02 de octubre del mismo año, mediante el cual Virginie Caroline Celine Vitrant en su carácter de Representante Legal de la sociedad Funky Cube Company, S.A. 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 **200A2017TD059**.
- II. Que mediante orden de inspección número PFFA/26.3/2C.27.5/0054-17, de fecha 24 de julio de 2016, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó una visita de inspección a FUNKY CUBE COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, levantándose para tal efecto el acta de inspección número PFFA/26.3/2C.27.5/0054-17, de fecha 27 de julio del mismo año, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 08 de septiembre de 2017, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 020, en el expediente número PFFA/26.3/2C.27.5/0054-17, instaurado a FUNKY CUBE COMPANY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; resolviendo imponer a la citada persona moral, sanciones administrativas consistentes en una multa 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 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero, 9º, 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 11 de octubre de 2017, la **promovente** ingresó a esta Delegación el escrito de fecha 10 de octubre 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 11 de octubre de 2017 registrado con número de documento 20DF1-12394/1710.
- V. Que con fecha 25 de octubre de 2017, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1815-2017, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia.
- VI. Que con fecha 25 de octubre de 2017, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1816-2017, 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.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 2 de 22

- VII. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-2070-2017 de fecha 14 de diciembre 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/DCCDS/DIRA/2077/2017 de fecha 17 de noviembre de 2017, ingresado el 01 de febrero de 2018 y registrado con número de documento 20DF1-00432/1802, 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 16 de febrero de 2018, registrado con número 20DF1-00807/1802, la **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- X. Que con oficio ingresado el 12 de junio de 2018, registrado con número 20DF1-02834/1806, el **promovente** presentó a esta Delegación información en alcance al proyecto para considerarla en 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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 3 de 22

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 ordenamientos 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 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.27.5/0054-17, de fecha 08 de septiembre de 2017, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE

"...1. 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 afectan los ecosistemas costeros**, ...se realizan obras y actividades con base en las siguientes características:

- **Obras de alcantarilla**, consistente en una alcantarilla y bóveda, localizada en el acceso principal de lado Este, con dirección Norte-Sur, la cual sirve para encauzar el cauce de una corriente natural, esta obra se conforma de un cabezal de concreto de 4.0 metros por 2.0 metros y un ancho de corona de 25 centímetros, con un tubo de plástico de color negro de 1.5 metros de diámetro y 4.0 metros de largo, esta alcantarilla se continúa con una bóveda construida a base de block y cemento, con dimensiones de 20 metros de largo por 1.5 metros de ancho y altura de 1.5 metros, obra que se encuentra terminada en su totalidad.
- **Entrada principal y estacionamiento**. Al Este del predio se ubica lo que será la entrada principal y que conduce directamente al estacionamiento, con un ancho de 6 metros y 20 metros de longitud (120 metros cuadrados), al momento de la visita sólo presentaba piso de tierra y estaba siendo ocupada como área de trabajo y almacén de material de construcción, asimismo en esta área se prepara el concreto de las obras que se están ejecutando.
- **Un muro perimetral**, ubicado del lado Norte de todo el predio, iniciando del estacionamiento, de 51.4 metros de largo por 0.15 metros de ancho, con zapata corrida, con tabicón y castillos de concreto armado, y presentaba una altura de 1.5 metros de alto, observando por la continuación de las varillas de los castillos, que este muro se seguirá construyendo.
- **Adyacente al estacionamiento**, en dirección Oeste, se observa una **estructura de concreto con contenedores de acero**, la cual se conforma de dos columnas de concreto armado de 4.4 metros de alto a manera de "V" y con grosor inicial de 60 por 60 centímetros para adelgazarse en la parte final a 30 por 30 centímetros, asimismo se observaron cuatro columnas de concreto armado a manera de "W" de 3 metros de alto, con un grosor inicial de 60 por 60 centímetros para adelgazarse en la parte final a 30 por 30 centímetros, observando que dichas columnas sostienen inicialmente un contenedor totalmente de acero de 2.5 metros de ancho por 12 metros de largo y 2.5 metros de alto, donde se hicieron cortes en sus costados a manera de ventanas y puerta, para posteriormente encimar un segundo contenedor con las mismas características y dimensiones, esta obra presenta un avance del 80 %.

Asimismo, se observó en proceso de construcción las escaleras para poder subir a estos contenedores, construidas con estructuras metálicas de 1 metro de ancho por 12 metros de largo, igualmente se observan tubulares que sobresalen los cuales serán habilitados para construir terrazas con vista al mar, a dicho de la persona que atendió la diligencia, estos contenedores se habilitarán como cuartos o departamentos para renta del turismo que visita el lugar y servir como casa de huéspedes, asimismo, se indicó que faltan construir otras dos estructuras de concreto con contenedores de acero como los descritos líneas arriba.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 4 de 22

Al momento del recorrido no se observó la construcción del sistema de drenaje o sanitarios, para la descarga de aguas residuales.

- **Área de restaurante-bar y oficinas.** Aledaño a la entrada principal, en dirección Sur, con dimensiones de 12 metros por 3 metros, construido a base de concreto, block, varilla y material industrializado, cimentación a base de una zapata corrida, paredes de block sin repello reforzado con castillos y traves de concreto, techo de losa de concreto, sobre la cual descansa un contenedor metálico de color azul con la leyenda de "amar y mar", esta área se conforma de una oficina o recepción y bodega, el contenedor será habilitado como restaurante-bar, esta obra presenta un avance del 60 %, faltando al respecto los cavados, instalación eléctrica y de plomería, colocación de cancelaría y muebles.
- **Lavandería y bodega.** Aledaño a la recepción, en dirección al Oeste, con dimensiones de 6 metros por 8 metros, construido a base de concreto, block, varilla y material industrializado, cimentación a base de una zapata corrida, piso de concreto, paredes de block sin repello reforzado con castillos y traves de concreto, techos de losa de concreto, esta área se conformará de una lavandería y bodega, cabe señalar que la losa será posteriormente habilitado como área de terraza para la alberca, lugar en donde al momento se tiene un tinaco de 5,000 litros de capacidad, un tanque de gas estacionario y cimbra, es de indicar que esta obra presenta un avance del 70 %, faltando al respecto los acabados, instalación eléctrica y de plomería, colocación de cancelaría y muebles.
- **Alberca y cuarto de máquinas.** Aledaño a la lavandería y bodega, en dirección al Oeste, con dimensiones de 6 metros por 2 metros, construida a base de concreto, ladrillo y varilla, paredes y piso con terminado de cemento, la cual tendrá una profundidad de 1.50 metros, un área de camastros de 2 metros por 6 metros, un cuarto de máquinas de 1.5 metros por 3 metros, la cual presenta un avance del 50 %, faltando al respecto la colocación de muebles, acabados e instalaciones de plomería y electricidad.
- Del lado Sur del predio, se observó un muro de contención de 3 metros de ancho por 15 metros de largo y 2 metros de alto, reduciendo a 1.5 metros y después a 30 centímetros, donde se desplanta un muro perimetral de 15 metros de longitud por 5 metros de altura, construida a base de concreto y block, la cual forma parte del muro de lado Sur de la alberca, cuarto de máquinas, lavandería y bodega.

Durante el recorrido, se observaron obras en proceso de construcción, así como 8 personas trabajando, y al momento de la visita se tiene un avance total de 50 % ya que falta por terminar otros dos departamentos, habilitar interiores de los departamentos, oficina, bodega y lavandería, los baños, la alberca y el cuarto de máquinas, así como todos los acabados exteriores e interiores.

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 020 del expediente administrativo número PFFPA/26.3/2C.27.5/0054-17, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Segundo se ordena al cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando IX de la misma Resolución 020 que establece:

"1.- ... **deberá abstenerse** de continuar con la ejecución de las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución y cualquier otra obra o actividad en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente; 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 fracción IX de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y 5° primer párrafo, inciso 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 detalladas en el Considerando II de esta resolución, en relación con las que pretenda realizar en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente; 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 primer párrafo fracción IX de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; y 5° primer párrafo inciso Q) párrafo primero, 9°, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente...

4.- Presentar ante esta Delegación EL ORIGINAL PARA COTEJO, O EN SU DEFECTO, COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONTENGA LA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales... (Sic).

7. Que el Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

Para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA en su modalidad particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del Artículo 11 último párrafo del REIA.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 5 de 22

8. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, fue puesto a disposición del público, con fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, con base en lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 38 del REIA, y al momento de elaborar la presente resolución, esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas o denuncias por parte de algún miembro de la sociedad u organismo no gubernamental.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

9. Que de conformidad con lo referido por el **promoviente** en la **MIA-P**, el predio **proyecto** actualmente se ubica en un predio cuya superficie total es de 1,024.00 m², donde se encuentran las siguientes obras: obra de alcantarilla, entrada principal y estacionamiento, muro perimetral, estructura de concreto con contenedores de acero, escaleras, área de restaurante-bar y oficinas, lavandería y bodega, alberca, área de camastros y cuarto de máquinas, un muro de contención, como se describe en el considerando 5 de esta resolución; que se llevaron a cabo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, motivo del procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca.

Obras sancionadas por la PROFEPA en la resolución número 020 de fecha 08 de septiembre de 2017.

Obras realizadas	Características	Dimensiones	% de avance
Obra de alcantarilla	En el acceso del lado Este Conformada de un cabezal de concreto. Tubo plástico Bóveda de block y cemento	Cabezal de concreto 4.0 metros X 20.0 metro X .25 m ancho de corona. Tubo 1.5 m diámetro X 4.0 m de largo Bóveda 20.0 m de largo X 1.5 m de ancho y altura de 1.5 m	*
Entrada principal y estacionamiento	Al este del predio	6 X 20 m	
Muro perimetral	Al lado norte del predio, con zapata corrida, tabicón y castillos de concreto armado	51.4 m de largo X 0.15 m de ancho y 1.5 m de alto	*
Estructura de concreto para contenedores de acero	Se conforma de dos columnas de concreto armado de 4.4 metros de alto a manera de "V" y con grosor inicial de 60 por 60 centímetros para adelgazarse en la parte final a 30 por 30 centímetros.		80
cuatro columnas que sostienen un contenedor totalmente de acero	de concreto armado a manera de "W",	de 3 metros de alto, con un grosor inicial de 60 por 60 centímetros para adelgazarse en la parte final a 30 por 30 centímetros	*
2 contenedores	totalmente de acero	2.5 metros de ancho por 12 metros de largo y 2.5 metros de alto	
Escaleras	construidas con estructuras metálicas	12 m de largo x 1 m de ancho	*
Área de restaurante-Bar y oficinas	Aledaño a la entrada principal, en dirección sur, construido a base de concreto, block, varilla y material industrializado, cimentación a base de una zapata corrida, paredes de block sin repello reforzado con castillos y	12 m x 3 m	60



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 6 de 22

Obras realizadas	Características	Dimensiones	% de avance
	trabes de concreto, será habilitado como recepción y oficina		
Contenedor que descansa sobre losa de concreto	el contenedor será habilitado como restaurante-bar	2.5 x 12 m	*
Lavandería y bodega	constituido a base de concreto, block, varilla y material industrializado, cimentación a base de una zapata corrida, piso de concreto, paredes de block sin repellos reforzado con catillos y trabes de concreto, techo de losa de concreto	6 x 8 m	70
Alberca y cuarto de máquinas.	construida a base de concreto, ladrillo y varilla, paredes y piso con terminado de cemento, la cual tendrá una profundidad de 1.50 metros	6 X 2	50
Área de camastros		6 x 2	*
Cuarto de maquinas		1.5 x 3 m	*
Muro de contención	Lado sur del predio, construida a base de concreto y block, la cual forma parte del muro de lado sur de la alberca, cuarto de máquina, lavandería y bodega.	3 metros de ancho por 15 metros de longitud por 5 metros de altura	*

*La resolución número 020 no refiere áreas ni porcentajes.

El **proyecto** considera someter a procedimiento de evaluación de impacto ambiental la construcción, conclusión, operación y mantenimiento de las siguientes obras:

Obras proyectadas del sótano de acuerdo a los planos.

Consideradas en la Resolución emitida por la PROFEPA.	Obra	Dimensiones en Metros	Superficie en M ²
NO	Cisterna	2.70 x 2.70	19.44
NO	Biodigestores	1.70 x 2.70	4.59
NO	Cisterna de aguas tratadas	2.60 x 2.70	7.02
NO	Vestidores	3.15 x 4.02	12.66
NO	Bodega general	3.18 x 4.02	12.78
SI	Canal	1.50 x 20	30.00
SI	Pasillo al cuarto de maquinas	1.90 x 12.50	23.75
SI	Pasillo	1.00 x 18.20	18.20
Total			128.45

Obras proyectadas del primer nivel de acuerdo a los planos.

Contempladas en la Resolución emitida por la PROFEPA.	Obra	Dimensiones en Metros	Superficie en M ²
SI	Cuarto de maquinas	2.70 x 2.70	7.29
NO	Pasillo a camastros	1.35 x 4.51	6.09



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 7 de 22

Contempladas en la Resolución emitida por la PROFEPA.	Obra	Dimensiones en Metros	Superficie en M ²
NO	Tocador	1.43 x 1.80	2.57
NO	Regaderas	1.34 x 1.80	2.41
NO	Sanitarios	1.34 x 1.80	2.41
NO	Lavabos 1	1.36 x 1.41	1.92
NO	Lavabos 2	0.68 x 1.34	0.91
NO	Pasillo	1.35 x 6.86	9.26
SI	Lavandería	3.18 x 6.86	21.81
NO	Bodega de blancos	4.40 x 1.43 x 4.95 x 1.40 x 5.45	16.56
Total			71.24

Obras proyectadas de la azotea/terraza de acuerdo a los planos.

Contempladas en la Resolución emitida por la PROFEPA.	Obra	Dimensiones en Metros	Superficie en M ²
SI	Terraza	Polígono irregular	100.50
SI	Alberca	4.58 x 12.00	54.96
NO	Murete de alberca	33.33 x 0.60	20.00
SI	Área de camastros	3.00 x 12.43	37.29
NO	Andador	2.30 x 4.50 x 1.80 x 1.50 x 3.00	10.00
NO	Regadera	1.50 x 1.50	2.25
Total			226.16

Obras proyectadas de las áreas a nivel de piso de acuerdo a los planos.

Contempladas en la Resolución emitida por la PROFEPA.	Obra	Dimensiones en Metros	Superficie en M ²
SI	Estacionamiento	Polígono irregular	158.12
NO	Biodigestores	2.00 x 3.00	6.00
NO	Áreas verdes	Polígono irregular	300.00
NO	Pasillos	Polígono irregular	103.20
SI	Escaleras 1, 2 y 3	Polígono irregular	7.65
Total			574.97

Obras proyectadas de los contenedores y terrazas de acuerdo a los planos.

Contempladas en la Resolución emitida por la PROFEPA.	Obra	Dimensiones en Metros	Superficie en M ²
SI SOLO 1 Y 2	Contenedores 1,2,3,4,5,6 y 7	2.50 x 12.00	210
SI SOLO 1 Y 2	Terrazas 1,2,3,4,5 y 6	2.50 x 11.30	169.5
NO	Terraza A	2.50 x 5.30	13.25
NO	Terraza B	4.00 x 10.60	42.4
NO	Terraza C	4.30 x 3.80	16.34



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 8 de 22

Contempladas en la Resolución emitida por la PROFEPA.	Obra	Dimensiones en Metros	Superficie en M ²
	Total		451.49

Se contempla un tiempo de 05 años 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, 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 el lote 3, 4 y 5, Manzana 1, Fraccionamiento Oaxtuxtla, Barra de Colotepec, 1ª Sección, municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca. Asimismo, le es aplicable la UGA 002 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de 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-045-SEMARNAT-1996	Establece los niveles máximos permisibles de opacidad d humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que utilizan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.
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.

De lo anterior la **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 la **promovente** en la **MIA-P**, para la delimitación del sistema ambiental del **proyecto** se consideraron los siguientes aspectos:

Hotel y Restaurante Bar



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 9 de 22

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en el municipio de Santa María Colotepec, 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 presenta un rango de temperaturas que van de 24-28 °C, precipitaciones de 800-2000 mm y climas Cálido subhúmedo con lluvias en verano, menos húmedo (76.88%), cálido subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media (21.74%) y cálido subhúmedo con lluvias en verano, más húmedo (1.38%).

Los tipos de suelos dominantes en el Municipio son: Regosol (60.81%), Cambisol (17.86%), Phaeozem (17.09%), Arenosol (2.03%) y Leptosol (0.28%). Específicamente el SA se ubica en un tipo de suelo Regosol Eutrico Clave Re+Zg/1/n en un (100%).

El proyecto se encuentra en la Región Hidrológica Costa de Oaxaca (Puerto Ángel) Clave RH21; Cuenca Río Colotepec y Otros Clave RH21C; Subcuenca San Pedro Mixtepec Clave RH21Cb. Donde la corriente de agua más importantes **perennes** Aguacate, Colotepec, Corozal, Potrero, Rana y Valdeflores. **Intermitentes:** Agua Fría, Charco Seco y La Pita.

El proyecto se ubica dentro de la Provincia Fisiográfica Sierra Madre del Sur en un (100%), dicha provincia corre paralela al Río Balsas y a la costa, limitando con ambas provincias al norte y sur, respectivamente. Al oriente con los estados de Oaxaca y Puebla, y al oeste con Michoacán. La sierra se extiende por una distancia de alrededores de 565 km, en donde sobresalen siete cumbres de los 3000 metros, el carácter geomorfológico de la Sierra Madre es la asimetría que existe entre los declives de las vertientes externas (expuestas hacia el mar), y la internas cuyos flancos están dispuestos hacia el interior de la porción continental.

De acuerdo a la **promovente** el área de estudio del proyecto corresponde a selva baja caducifolia y agricultura de temporal, donde se encuentran cultivos de maíz que predominan en la zona y áreas urbanizadas, en donde se realizaron actividades de desarrollo inmobiliario que afectan los ecosistemas costeros, asimismo, se realizó afectación a la vegetación. En referencia a la fauna, debido a que el sitio del proyecto se encuentra sin cobertura vegetal, no se albergan especies de fauna silvestre, por lo cual las especies no se verán afectadas de manera directa.

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), la **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.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 10 de 22

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 la **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) Aplicar un programa de vigilancia para control de la contaminación del suelo y agua.
- 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 la **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 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 despalme) 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.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 11 de 22

5. El proyecto es congruente con lo estipulado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, particularmente con la política de la UGA 002 que es de aprovechamiento sustentable, con un uso recomendado de industria. En referencia a criterios ecológicos de la UGA 002, el proyecto no se desarrollará sobre vegetación riparia, tampoco modificará cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales, y no se encuentra en zona de riesgo de inundación.
 6. 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.
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), 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 "Hotel y Restaurante Bar", promovido por Virginie Caroline Celine Vitrant en su carácter de Representante Legal de la sociedad Funky Cube Company, S.A. de C.V., con pretendida ubicación en el lote 3, 4 y 5, Manzana 1, Fraccionamiento Oaxtuxtla, Barra de Colotepec, 1ª Sección, municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa una superficie total de 1,024.00 m², donde se encuentran las siguientes obras: obra de alcantarilla, entrada principal y estacionamiento, muro perimetral, estructura de concreto con contenedores de acero, escaleras, área de restaurante-bar y oficinas, lavandería y bodega, alberca, área de camastros y cuarto de máquinas, un muro de contención, como se describe en el considerando 5 de esta resolución; que se llevaron a cabo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, motivo del procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 12 de 22

En ese sentido, las obras por construir y remodelar y su operación y mantenimiento que son objeto de esta autorización, se describen a continuación:

Obras proyectadas del sótano de acuerdo a los planos.

Consideradas en la Resolución emitida por la PROFEPA.	Obra	Dimensiones en Metros	Superficie en M ²
NO	Cisterna	2.70 x 2.70	19.44
NO	Biodigestores	1.70 x 2.70	4.59
NO	Cisterna de aguas tratadas	2.60 x 2.70	7.02
NO	Vestidores	3.15 x 4.02	12.66
NO	Bodega general	3.18 x 4.02	12.78
SI	Canal	1.50 x 20	30.00
SI	Pasillo al cuarto de maquinas	1.90 x 12.50	23.75
SI	Pasillo	1.00 x 18.20	18.20
Total			128.45

Obras proyectadas del primer nivel de acuerdo a los planos.

Contempladas en la Resolución emitida por la PROFEPA.	Obra	Dimensiones en Metros	Superficie en M ²
SI	Cuarto de maquinas	2.70 x 2.70	7.29
NO	Pasillo a camastros	1.35 x 4.51	6.09
NO	Tocador	1.43 x 1.80	2.57
NO	Regaderas	1.34 x 1.80	2.41
NO	Sanitarios	1.34 x 1.80	2.41
NO	Lavabos 1	1.36 x 1.41	1.92
NO	Lavabos 2	0.68 x 1.34	0.91
NO	Pasillo	1.35 x 6.86	9.26
SI	Lavandería	3.18 x 6.86	21.81
NO	Bodega de blancos	4.40 x 1.43 x 4.95 x 1.40 x 5.45	16.56
Total			71.24

Obras proyectadas de la azotea/terrace de acuerdo a los planos.

Contempladas en la Resolución emitida por la PROFEPA.	Obra	Dimensiones en Metros	Superficie en M ²
SI	Terraza	Polígono irregular	100.50
SI	Alberca	4.58 x 12.00	54.96
NO	Murete de alberca	33.33 x 0.60	20.00
SI	Área de camastros	3.00 x 12.43	37.29
NO	Andador	2.30 x 4.50 x 1.80 x 1.50 x 3.00	10.00
NO	Regadera	1.50 x 1.50	2.25
Total			226.16



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 13 de 22

Obras proyectadas de las áreas a nivel de piso de acuerdo a los planos.

Contempladas en la Resolución emitida por la PROFEPA.	Obra	Dimensiones en Metros	Superficie en M ²
SI	Estacionamiento	Polígono irregular	158.12
NO	Biodigestores	2.00 x 3.00	6.00
NO	Áreas verdes	Polígono irregular	300.00
NO	Pasillos	Polígono irregular	103.20
SI	Escaleras 1, 2 y 3	Polígono irregular	7.65
Total			574.97

Obras proyectadas de los contenedores y terrazas de acuerdo a los planos.

Contempladas en la Resolución emitida por la PROFEPA.	Obra	Dimensiones en Metros	Superficie en M ²
SI SOLO 1 Y 2	Contenedores 1,2,3,4,5,6 y 7	2.50 x 12.00	210
SI SOLO 1 Y 2	Terrazas 1,2,3,4,5 y 6	2.50 x 11.30	169.5
NO	Terraza A	2.50 x 5.30	13.25
NO	Terraza B	4.00 x 10.60	42.4
NO	Terraza C	4.30 x 3.80	16.34
Total			451.49

Etapa de construcción.

El Diseño del hotel Restaurante bar se basó de acuerdo a la normatividad vigente y la ley de obras, los estudios previos y la topografía del terreno seleccionado, el proyecto constará de 6 contenedores con 2 recamaras cada uno, un área de oficinas y recepción, lavandería, bodega, cuarto de máquinas (sótano y primer nivel) en donde descansará un contenedor de acero habilitado como restaurante bar y terraza, alberca y área de camastros, el área de estacionamiento.

Para la construcción de los contenedores 3 y 4, 5 y 6 se tienen superada la etapa preparación del sitio procediendo a la construcción de una estructura de concreto la cual aportará a los contenedores de acero 3 y 4, la cual se conforma de dos columnas de concreto armado de 4.4 metros de alto a manera de "V" y con grosor inicial de 60 por 60 centímetros para adelgazarse en la parte final a 30 por 30 centímetros, asimismo se construirán cuatro columnas de concreto armado a manera de "W" de 3 metros de alto, con un grosor inicial de 60 por 60 centímetros para adelgazarse en la parte final a 30 por 30 centímetros, dicha columnas sostienen inicialmente un contenedor totalmente de acero de 2.5 metros de ancho por 12 metros de largo y 2.5 metros de alto, donde se harán cortes en sus costados a manera de ventanas y puertas, para posteriormente encimar un segundo contenedor con las mismas características y dimensiones. El mismo procedimiento de construcción se llevará a cabo para el contenedor 5 y 6.

Estructura de concreto.

Trazo y nivelación; Se procede a trazar el muro directamente en el terreno según los planos del mismo en el proyecto, utilizando para ello hilo, cinta métrica y estacas de madera, de igual modo se determinan los niveles mediante el establecimiento de un banco de nivel hecho con una mojonera de concreto, la cual contendrá el nivel de referencia a utilizarse durante la construcción del muro y del resto del proyecto.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 14 de 22

Excavación; Una vez trazado se puede iniciar la excavación la cual será siempre guiada y determinada en profundidad por el banco de nivel, y en ancho por las dimensiones y especificaciones en los planos del proyecto, esta excavación se hará a mano con pico, pala, barreta, mazo y cuña.

Plantilla; se fabrica una mezcla de cemento arena proporción 1:6 con el objeto de extenderla de manera uniforme sobre el piso de la excavación, el propósito de este trabajo es el uniformar el área de compactación del terreno y aislar el armado de fierro estructural de posibles contaminaciones.

Zapata; se arma una parrilla con varillas de acero corrugado tal y como lo especifique el plano del proyecto, para este trabajo se utiliza una cortadora mecánica, arco de segueta, amarradores de alambre recocido y grifas de distintas capacidades. Una vez que está terminada dicha parrilla, se continua con la fabricación del armado de columnas y se anclan en dicha parrilla con el objeto de que una vez colado el concreto estos dos elementos trabajen de forma homogénea e integral. Paso siguiente será la fabricación del concreto y el colado de la zapata.

Columnas; de igual modo se arma la jaula de cada columna utilizando varillas longitudinales al elemento y varillas estribos que abrazan a las primeras, formado así la jaula de trabajo de cada columna. De esta manera se procede a cimbrar con madera de tercera, ambas caras de las columnas, para ello el muro ya debió haber alcanzado una altura pertinente para el colado de las columnas, de este modo cada columna sujetará uno o dos tramos de muro de tabicón.

Obras de construcción del estacionamiento

Losas aligeradas; Estos elementos se construyen con el mismo proceso de cimbrado con madera y armándolas con vigas en ambos sentidos según calculo estructural especificado en el proyecto, colocando el casetón aligerante en los espacios entre vigas. Después se procede a colocar la ductería de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para inmediatamente después colar el concreto necesario para estos elementos.

Pisos exteriores son considerados como banquetas exteriores y serán fabricados con concreto estampado y/o adoquín de concreto, el proceso de construcción es como sigue; se compacta y nivela el área del piso a colar, se cimbra con fronteras de madera ó metálicas para delimitar la forma del piso, se determinan los niveles y se marcan en todos los extremos del piso, se fabrica el concreto con revolvedora mecánica de un saco, se vierte el concreto extendiéndolo con cuchara y regla metálica, una vez oreado por 10 minutos, se aplica colorante en polvo y se extiende con la cuchara procurando uniformar el tono, se espolvorea el desmoldante de forma también uniforme y se colocan los moldes encima del concreto para golpearlos con un pisón de mano, este golpeo producirá el estampado del concreto el cuál puede ser simulando piedra o adoquín.

Acabados interiores y exteriores; los muros interiores perimetrales del proyecto contarán con un recubrimiento aislante lo que permitirá disminuir la temperatura interior de la construcción traduciéndose en ahorro de energía y a su vez cuidado al medio ambiente.

Las caras interior y exterior de los muros tendrán un acabado floteado fino con mortero cemento arena proporción 1:4.

Operación y mantenimiento.

En esta etapa se considera como operación, el funcionamiento del hotel Restaurante bar, así como sus áreas de servicio, estacionamiento y de alberca. Donde los usuarios podrán descansar en sus instalaciones, teniendo como escenario la belleza del Océano Pacifico, así como de las áreas verdes que se planea establecer.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 15 de 22

En el caso del mantenimiento que se deberá dar al Hotel Restaurante bar, se encuentra el mantenimiento preventivo, que consiste en pintar, dar servicio a la instalación de plomería y electricidad, así como el mantenimiento correctivo que puede tratarse de reparaciones y sustituciones.

Mantenimiento diario: consiste en la limpieza de las habitaciones, estacionamiento, áreas comunes, piscina y jardinería.

Mantenimiento preventivo: anualmente se programarán labores de mantenimiento consistente en pintura de paredes, impermeabilización de techos, reparación de pisos, ventanas, equipo eléctrico y de plomería que requiera su cambio.

Mantenimiento de áreas verdes

Selección adecuada de plantas. Las plantas deben seleccionarse según el diseño general del jardín y tener en cuenta el lugar que ocupan y las condiciones del suelo, iluminación y temperatura. Durante el diseño de los jardines (especialmente en los nuevos), se siguen los siguientes criterios: adaptación al clima de la zona; horas de sol requeridas por la planta; consumo de agua; resistencia a las enfermedades o plagas y resistencia a la polución.

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

Polígono de proyecto		
Vértice	X	Y
1	710243	1750383
2	710288	1750359
3	710279	1750346
4	710277	1750346
5	710276	1750346
6	710274	1750346
7	710272	1750346
8	710271	1750346
9	710269	1750346
10	710267	1750345
11	710266	1750345
12	710265	1750344
13	710264	1750344
14	710236	1750367

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 05 años para la construcción, conclusión y de 50 años para la operación y mantenimiento del **proyecto**. El plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea obtenida la autorización de cambio de suelo en terrenos forestales.



Hotel y Restaurante Bar



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 16 de 22

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **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 la **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 de la **promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la **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 la **promovente** ha dado cumplimiento a la Términos y Condicionantes 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 la **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.- La **promovente** queda sujeta 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.- La **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, la **promovente** deberá notificar dicha



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 17 de 22

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 la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que la **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. La **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. La **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. Con el objeto de conservar la biodiversidad presente en el área del **proyecto** y en particular de individuos de las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que se refiere a la "Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones de inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo", que pudieran encontrarse, y con fundamento en lo que dispone el Artículo 79 de la LGEEPA que establece, en su fracción I, que para la preservación y aprovechamiento sustentable de flora y fauna silvestres, deberán considerar entre otros, el criterio de la preservación de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentran en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, y en su fracción III que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas, así como en el Artículo 83, primer párrafo de la misma Ley, el cual establece que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora y fauna silvestres, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, los **promoventes** deberán elaborar y presentar para la validación de esta Delegación en un plazo de un (1) mes contado a partir de la fecha de recepción de esta autorización, una propuesta para llevar a

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 18 de 22

cabó acciones de protección y conservación de flora y fauna, especialmente de las incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, y de las consideradas raras y endémicas de las zona. Dicho Programa deberá contener, por lo menos la siguiente información:

Acciones de protección y conservación de flora silvestre.

- a) Objetivos y alcances.
- b) Identificación y cuantificación de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro de los tipos de vegetación a las que pertenecen, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse, independientemente o no de estar listadas en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- c) Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies. En caso de que no sea factible conservar la totalidad de los individuos deberá contemplarse el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, esquejes, hijuelos) para su posterior desarrollo en el vivero y ulterior plantación en las áreas destinadas a la revegetación.
- d) Propuesta de las acciones para el albergue temporal y control del número total de los ejemplares que se vayan rescatando y que requieran ser mantenidos bajo cuidado antes de su plantación final.
- e) Acciones emergentes para cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al 85% del total de los individuos, con base en los datos obtenidos en los incisos b) y d) anteriores, considerando un periodo de seguimiento de por lo menos cinco años.
- f) Definición de los indicadores de seguimiento de las medidas a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado del rescate y la reubicación realizada (por ejemplo: porcentaje de sobrevivencia de los ejemplares reubicados).
- g) Estimación de los costos involucrados en la elaboración e instrumentación de las acciones, desglosando el costo de todas y cada una de ellas, así como los costos directos e indirectos.
- h) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.
- i) Medidas de mitigación o compensación adicionales derivadas de los posibles impactos no considerados y originados por la aplicación de las acciones.

Asimismo, deberá presentar a esta Delegación para su validación, en un plazo que no deberá exceder de tres (3) meses posteriores a la recepción del presente oficio, un Programa de reforestación como medida de compensación por la afectación de vegetación en la realización del proyecto, dicho programa deberá contemplar al menos, los siguientes puntos:

- a. La ubicación de las superficies a reforestar, así como la calendarización de las etapas para la ejecución de la reforestación.
- b. Las especies vegetales a utilizar, justificando su inclusión y la proporción en las que serán empleadas; no deberán incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presentes en el sitio, considerando una superficie mínima similar a la superficie afectada por el desarrollo del proyecto.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 19 de 22

c. Distancia de plantación (trazado), tomando en cuenta las características biológicas de las especies que pretenden utilizarse.

d. La descripción del manejo técnico al que serán sometidas las especies desde la fase de plantación hasta la de establecimiento, así como la reposición de aquellos individuos que mueran, para mantener la densidad originalmente considerada.

e. Los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia del programa.

Dicho programa deberá ser coordinado por un profesional en la materia y deberá llevarse a cabo en cuando menos 3 hectáreas.

Acciones de protección y conservación de fauna silvestre.

Los **promoventes** deberán realizar acciones de protección y conservación de fauna silvestre, especialmente de la incluida en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, debiendo asignar en los diferentes frentes de trabajo a personal capacitado y destinado al rescate de los individuos de fauna presentes en el sitio que pudieran estar en riesgo y su respectiva reubicación en áreas previamente seleccionadas bajo criterios técnicos y biológicos.

Los resultados de dichas acciones deberán registrarse en la bitácora de campo que incluya la descripción de actividades realizadas cuya copia deberá incorporarse en el informe de cumplimiento señalado en el **Término Noveno** del presente.

La bitácora deberá contener la siguiente información:

- Identificación de las especies de fauna que fueron reubicadas.
- Localización de las áreas destinadas para la reubicación de especies, especificando los criterios técnicos y biológicos aplicados para su selección.
- Descripción de las técnicas empleadas para realizar el manejo de los individuos de las especies de la fauna silvestre rescatadas.

Dichas acciones deberán ser coordinadas por un experto en la materia. Para efecto de cumplimiento de esta condicionante, los **promoventes** deberán incorporar al informe solicitado en el **Término Noveno** del presente los resultados de estas acciones acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que las ponga en evidencia.

3. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
4. 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**.
5. 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.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 20 de 22

6. No se realizarán actividades de desmonte y despalme, debido a que en su momento ya se llevaron dichas actividades.
7. El canal de encauzamiento se construirá fuera del límite del nivel ordinario del cauce con la finalidad de evitar la modificación del flujo hidráulico.
8. 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, la **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**.

Queda estrictamente prohibido a la **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**.
- d) Disponer los materiales derivados de las obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa y/o en cuerpos de agua, por lo que se deberá buscar un sitio de tiro adecuado y carente de vegetación forestal y que cuente con las autorizaciones respectivas.
- e) Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas o zonas federales residuos sólidos producto de las actividades, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, la promovente será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

NOVENO.- La **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.- La **promovente**, previo al reinicio de la construcción e inicio de operación del proyecto, deberá obtener el permiso para construcción de obras de infraestructura hidráulica en cauces o bienes nacionales por parte de la Comisión Nacional del Agua y en su caso la concesión de la zona federal, correspondiente.

UNDÉCIMO.- La **promovente**, previo al reinicio de la construcción e inicio de operación del proyecto, deberá obtener la autorización del Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales, de conformidad con lo establecido en los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121 y 122 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable derogada.

DUODÉCIMO.- La **promovente** deberá iniciar el trámite de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en un término improrrogable de 30 días hábiles contados a partir de la emisión de la presente resolución.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 21 de 22

DECIMOTERCERO.- En el caso de que la promovente no inicie el trámite de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en el término antes indicado o no obtenga la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, el presente acto administrativo se extinguirá de pleno derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 fracción III de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- 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.

DECIMOQUINTO.- La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con al Artículo 49 segundo párrafo del REIA, la **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.

DECIMOSEXTO.- La **promovente** será la única 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**.

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.

DECIMOSÉPTIMO.- 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.

DECIMOCTAVO.- 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 de la **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.

DECIMONOVENO.- La **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.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0032/10/17.

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-0545-2018.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

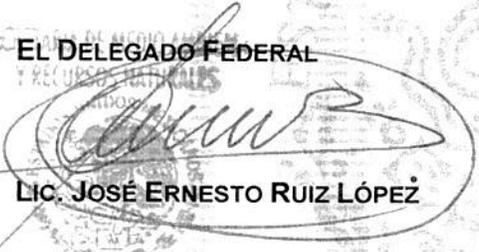
Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 19 de junio de 2018.

Hoja 22 de 22

VIGÉSIMO.- Se hace del conocimiento a la **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.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la sociedad Funky Cube Company, S.A. 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.

EL DELEGADO FEDERAL


LIC. JOSÉ ERNESTO RUIZ LÓPEZ

DELEGACIÓN FEDERAL EN
EL ESTADO DE OAXACA



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

JERL/DDRP/GPMP/DCS

"Hotel y Restaurante Bar"

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