C. GALA SÁNCHEZ RENERO LABELLE.
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de una Casa Habitación denominada "La Extraviada", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por la C. Gala Sánchez Renero Labelle, en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en el Cerro Mermejita, localidad de Mazunte, Municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

R E S U L T A N D O

I. Que el 25 de julio de 2017, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de la misma fecha, mediante el cual la C. Gala Sánchez Renero Labelle, 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 20OA2017UD044.

II. Que el 26 de julio de 2017, registrado con el número 20DF1-10812/1707, la **promovente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico Tiempo de Oaxaca de fecha 26 de julio de 2017.

III. Que con fecha 09 de agosto de 2017, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1284-2017, 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 realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.

IV. Que con fecha 09 de agosto de 2017, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1285-2017, notifico el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.

V. Que con oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1640-2017 de fecha 27 de septiembre de 2017, esta Delegación solicito al **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara el contenido en la MIA-P del proyecto.

VI. Que con oficio ingresado el 28 de noviembre de 2017, registrado con número 20DF1-13211/1711, la **promovente** presentó a esta Delegación la información complementaria solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

VII. Que con oficio ingresado el 30 de mayo de 2018 y registrado con número 20DF1-02643/1805, la **promovente** ingresó información al alcance al **proyecto** a esta Delegación.

C O N S I D E R A N D O

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 y IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5° incisos O) y Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 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) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5° incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario) y Q) (Construcción y operación de desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) 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 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 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.

4. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, fue puesto a disposición del público, con el 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

5. Que de conformidad con lo referido por el **promovente** en la **MIA-P** e información en alcance, el **proyecto** ocupará una superficie total de 1514.97 m², donde se pretende realizar actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción de una casa habitación denominada "La Extraviada", en la totalidad del predio, quedando la disposición superficial del proyecto de la siguiente manera:

No.	Elemento de proyecto	Área m²
1	Alberca	33.30
2	Área libre 1	499.47
3	Área libre 2	246.07
4	Área libre 3	38.55
5	Bodega y cuarto de máquinas	19.66
6	Cisterna aguas pluviales	10.76
7	Edificio área Pública	88.05
8	Escaleras de acceso a recámaras	17.37
9	Escaleras generales	97.38
10	Estacionamiento	44.99
11	Muro de contención 1	1.57
12	Muro de contención 10	7.40
13	Muro de contención 11	0.58
14	Muro de contención 12	1.02
15	Muro de contención 2	1.66
16	Muro de contención 3	7.30
17	Muro de contención 4	7.76
18	Muro de contención 5	1.71
19	Muro de contención 6a	2.91
20	Muro de contención 6b	2.91
21	Muro de contención 7	8.89
22	Muro de contención 8	1.81
23	Muro de contención 9	2.56
24	Patio con escaleras de acceso	46.92
25	Planta de tratamiento	8.69
26	Poza 1 Alberca	5.06
27	Poza 3	5.31
28	Poza 2	5.23
29	Recámara 01	42.96
30	Recámara 02	42.96
31	Recámara 3, terraza y baño	21.10
32	Recámara 4 con terraza	54.06
33	Recámara 5 y 6	66.11
34	Terraza	51.57
35	Terraza Recámara 1	10.87
36	Terraza Recámara 2	10.44
	total	**1,514.97**

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Cambio de uso de suelo
Tala de árboles y arbustos.
Desmonte, roza y desenraice

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

Limpia y disposición final
Despalme

Preparación del sitio:
Limpieza del predio.
Trazo y nivelación.

Construcción
Excavaciones
Cimentación
Muros de contención
Super estructuras (columnas y losas)
Albañilerías

Operación y mantenimiento
el inmueble operara como alojamiento todo el año, en la que habitaran de 5 a 10 personas, dentro de las actividades de mantenimiento para la operación de la casa se efectuara la limpieza diaria y el mantenimiento general que consiste en la aplicación de pintura a paredes cada dos años, mantenimiento preventivo y correctivo a las instalaciones eléctricas, sanitarias, gas, hidráulicas, obras civiles y mobiliario. Se contempla un periodo de 30 años para la operación y mantenimiento del **proyecto**

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

6. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del mismo, señalando la **promovente** que aunque el proyecto se localiza el Sitio Marino Playa Santa Elena-Escobilla-Coyula no interfiere con los lineamientos de esta área, que de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Santa María Tonameca la política es de protección con una ocupación del suelo selva baja y mediana y la actividad de asentamientos humanos se encuentra como actividad condicionada a lo que menciona la **promovente** que en todas las etapas que contempla el proyecto se respetaran los elementos naturales circundantes, además de encontrarse en la UGA 19 la cual cuenta con política de Aprovechamiento Sustentable de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional Territorial del Estado de Oaxaca (POERTEO) y que al **proyecto** le aplica los artículos 28 fracciones VII y IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5 incisos O) y Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros, además de realizarse actividades de cambio de uso del suelo.

Que de acuerdo con 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-059-SEMARNAT-2010	El **proyecto** deberá cumplir con esta norma en caso de encontrarse especies de flora o fauna en la zona del proyecto durante las distintas etapas.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Se deberá verificar no exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
	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.

De lo anterior la **promovente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en la **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

7. 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:

De acuerdo con la **promovente** el Sistema Ambiental (SA) quedo definido por el procesamiento de información geográfica empleando para ello curvas de nivel, escurrimientos superficiales en la zona y las condiciones topográficas del terreno, asimismo se consideró a la microcuenca hidrográfica denominada Puerto Ángel, la cual se utilizó como área de estudio para el proyecto que ocupa y como sistema ambiental.

El SA se ubica dentro de un clima cálido subhúmedo, con una temperatura media superior a los 18°C y con lluvias que exceden a la evaporación, además de estar distribuida a todo lo largo del año, concentrada en los meses de verano.

El SA se ubica en la provincia fisiográfica de la Planicie Costera del Pacifico Sur, donde se pueden observar principalmente llanuras y lomeríos de laderas tendidas hacía la costa y sierras bajas que representan las estribaciones de la Sierra Sur.

Los tipos de suelo existentes son: Arenosol, suelo arenoso, se caracterizan por ser de textura gruesa con alta permeabilidad pero baja capacidad de retener agua y almacenar nutrientes; Cambisol, se caracterizan por presentaren el subsuelo una capa con terrones que presentan vestigios del tipo de roca subyacente; Phaeozem son suelos que se pueden presentar en cualquier tipo de relieve y clima, excepto en regiones tropicales lluviosas o zonas muy desérticas, se caracteriza por tener una capa superficial oscura, suave en materia orgánica y en nutrientes; Regosol, en general son claros y pobres en materia organica, frecuentemente son someros, su fertilidad es variable y su productividad está condicionada a la profundidad y pedregosidad.

El SA pertenece a la región hidrológica RH-21 conocida como Costa de Oaxaca (Puerto Ángel), quedando incluida en la cuenca Río Copalita y otros, subcuenca San Pedro Pochutla de tipo exorreica con desembocadura en el mar. El coeficiente de escurrimiento de la precipitación pluvial varía del 10 al 20%. En el SA se puede encontrar la unidad geohidrológica material consolidado con posibilidades bajas y material no consolidado con posibilidades bajas.

De acuerdo con la promovente se identificaron siete tipos de vegetación en el sistema ambiental (manglar, selva mediana caducifolia, selva mediana subcaducifolia, bosque de encino, agricultura, pastizales): En referencia al predio especifico del proyecto la promovente señala que de acuerdo con la carta de uso y vegetación del INEGI el proyecto se ubicara en un área con uso de suelo denominado Selva Mediana Caducifolia, sin embargo, con base al estudio de vegetación realizada, por sus características actuales la vegetación del predio se cataloga como secundaria, la cual será removida en tu totalidad, donde se

identificó una especie dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 *Guaiacum coulteri* en estatus de Amenazada endémica. En referencia a la fauna las registradas en el sistema ambiental corresponde a los ambientes terrestres, de donde el grupo de aves fue el más numeroso, cabe señalar que del total de las especies registradas cinco se encuentran en algún estatus de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 *Ctenosaura* pectinata amenazada endémica, *Eupsittula canicularis* protección especial, *Amazona albifrons* protección especial, *Spilogale pygmaea* amenazada endémica, *Herpailurus yaguaoroundi* amenazada y *Melanerpes chrysogenys* dichas especies no se verán afectadas de manera directa.

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

8. Que en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la LGEEPA (REIA), la **promovente** de acuerdo con la información presentada en la MIA-P identificó como impactos ambientales significativos que se pudieran generar por el desarrollo del **proyecto** los siguientes:

1. Generación de residuos sólidos y líquidos en las distintas etapas del proyecto.
2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de proyecto e implementación de maquinaria y equipo.
3. La eliminación de cobertura vegetal y despalme tendrá como efecto la eliminación del suelo fértil que se ubica en el área del proyecto, aunado a esto con el suelo desnudo se incrementa el factor de erosión y perdida de suelo por la acción del viento y agua.
4. Desplazamiento de la fauna existente en el sitio del proyecto debido a las actividades de movimiento de maquinaria y ruido derivado de las actividades de desmonte y despalme, así como por la presencia de personal laborando en las distintas etapas del proyecto.
5. Cambios y alteraciones en la estructura de la vegetación donde se verá afectado principalmente el paisaje al integrase en el sitio del proyecto asentamientos humanos.

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) Elaboración de un programa de manejo de residuos sólidos municipales que tendrá como objetivo principal el manejo integral y adecuado de los residuos.
b) Elaboración de un programa de rescate y reubicación de especies vegetales, con especial énfasis a las especies de interés ecológico.
c) Ahuyentamiento de la fauna que pueda encontrarse en el sitio del proyecto antes del inicio de las obras y/o actividades que conforman el proyecto.
d) Instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales para aguas negras y jabonosas.
e) Mantenimiento periódico de vehículos pesados, ligeros y maquinaria con la finalidad de disminuir el ruido y evitar emisiones a la atmosfera.
f) Supervisión e implementación del programa de reforestación y conservación de flora.

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 las actividades en mención, 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**.

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

ANÁLISIS TÉCNICO

9. 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. El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, cimentación e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
2. Se producirá un mayor consumo de agua potable y la generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**
3. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
4. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de una zona con política de protección de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Santa María Tonameca deberá sujetarse a los lineamientos y criterios establecidos por este.
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.

10. 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 la **promovente** 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 y IX, 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, XV! y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, incisos O) y Q), 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 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:

T E R M I N O S:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de

una Casa Habitación denominada "La Extraviada", promovido por la C. Gala Sánchez Renero Labelle, con pretendida ubicación en el Cerro Mermejita, localidad de Mazunte, Municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El proyecto ocupará una superficie total de 1514.97 m², donde se pretende realizar actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para la construcción de una casa habitación, en la totalidad del predio, quedando la disposición superficial del proyecto de la siguiente manera:

No.	Elemento de proyecto	Área m²
1	Alberca	33.30
2	Área libre 1	499.47
3	Área libre 2	246.07
4	Área libre 3	38.55
5	Bodega y cuarto de máquinas	19.66
6	Cisterna aguas pluviales	10.76
7	Edificio área Pública	88.05
8	Escaleras de acceso a recámaras	17.37
9	Escaleras generales	97.38
10	Estacionamiento	44.99
11	Muro de contención 1	1.57
12	Muro de contención 10	7.40
13	Muro de contención 11	0.58
14	Muro de contención 12	1.02
15	Muro de contención 2	1.66
16	Muro de contención 3	7.30
17	Muro de contención 4	7.76
18	Muro de contención 5	1.71
19	Muro de contención 6a	2.91
20	Muro de contención 6b	2.91
21	Muro de contención 7	8.89
22	Muro de contención 8	1.81
23	Muro de contención 9	2.56
24	Patio con escaleras de acceso	46.92
25	Planta de tratamiento	8.69
26	Poza 1 Alberca	5.06
27	Poza 3	5.31
28	Poza 2	5.23
29	Recámara 01	42.96
30	Recámara 02	42.96
31	Recámara 3, terraza y baño	21.10
32	Recámara 4 con terraza	54.06
33	Recámara 5 y 6	66.11
34	Terraza	51.57
35	Terraza Recámara 1	10.87
36	Terraza Recámara 2	10.44
	total	**1,514.97**

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:
Limpieza y delimitación del predio.

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

Desmonte.
Corte.
Trazo y nivelación.

Construcción
Elaboración de plataformas, movimiento de tierras y cimentación.
Construcción de departamentos: muros, losa acabados, cancelería, etc.,
Instalaciones de drenaje, agua potable, electricidad, etc.
Estacionamiento, áreas verdes y trabajos finales.

Operación y mantenimiento

Se contempla un periodo de 30 años para la operación y mantenimiento del **proyecto** el cual corresponde a la vida útil del **proyecto**.

El **proyecto** se ubicará en las coordenadas UTM siguientes: Datum WGS84, Zona 14 Q

Polígono de proyecto.		
Vértice	**X**	**Y**
1	761450.752	1733308.72
2	761472.107	1733302.21
3	761479.075	1733262.68
4	761476.178	1733235.21
5	761456.05	1733244.61
6	761450.685	1733267.65
7	761450.939	1733273.06
8	761454.577	1733288.49

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 1 mes para la etapa de desmonte y despalme (incluye el cambio de uso del suelo), 1 mes para trazo nivelación y limpieza del predio, 10 meses para la etapa de construcción y 30 años para la operación y mantenimiento del **proyecto** el cual corresponde a la vida útil del **proyecto**. El plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea obtenida la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

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 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 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 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.- 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 san aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **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

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

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 el **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:

C O N D I C I O N A N T E S:

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. 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. Llevar a cabo la estabilización y protección de taludes, para evitar los riesgos de deslizamiento o colapso de los mismos, y garantizar la máxima estabilidad estructural, y a la vez tener una inclinación que permita la retención de material y con ello permitir condiciones para la revegetación de dichos taludes. Asimismo, reincorporar la materia orgánica al suelo mediante la pica y dispersión de material vegetal producto de la remoción de vegetación.

3. Con fundamento en lo establecido en el Artículo 15 de la LGEEPA, relativo a los principios que deben observarse en la conducción de la política ambiental, mismos que se encuentran descritos en sus fracciones: I que establece que los ecosistemas son patrimonio común de la sociedad y de su equilibrio dependen la vida y las posibilidades productivas del país, II que los ecosistemas y sus elementos deben ser aprovechados de manera que ese asegure una productividad óptima y sostenida, compatible con su equilibrio e integridad, III que señala que las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la protección del equilibrio ecológico, IV que establece que quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o repara los daños que cause, así como asumir los costos que dicha afectación implique , y V en el que se establece que la responsabilidad respecto al equilibrio ecológico, comprende tanto las condiciones presentes como las que determinarán la calidad de la vida de las futuras generaciones; 28 párrafo primero de la LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones 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 sobre el ambiente, esta Delegación establece que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, las cuales esta Delegación considera que son viables de ser instrumentales y congruentes con la protección al ambiente del sistema ambiental del **proyecto** evaluado, así como aquellas contenidas en las presentes condicionantes, complemento de las primeras. Asimismo, deberá acatar lo establecido en la LGEEPA, su REIA, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto** sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso.

4. Con el objeto de conservan 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 considerarse 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, la **promovente** deberá elaborar y presentar para la validación de esta Delegación en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, una propuesta para llevar a cabo 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:

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 período 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.

Acciones de Protección y Conservación de Fauna Silvestre.

En adición a lo señalado con anterioridad, la **promovente** deberá realizar Acciones de Protección y Conservación de Fauna Silvestre, especialmente de la incluida en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. Para dar cumplimiento a lo anterior la **promovente** deberá 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 lo 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 de Protección y Conservación de Flora y Fauna deberán ser coordinadas por un experto en la materia. Para efecto de cumplimiento de esta condicionante, la **promovente** deberá incorporar al informe solicitado en el **Término Noveno** del presente los resultados obtenidos de dichas Acciones de Protección y Conservación de Flora y Fauna, acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto se llevaron a cabo.

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

6. 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.**

7. 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.

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 la **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, que se pudiera encontrar dentro del predio.
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 generados por las actividades propias del **proyecto.**
d) Realizar actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
e) Utilizar bancos de material y de tiro en sitios con vegetación forestal, que no cuenten con la autorización correspondiente.
f) El depósito de materiales producto de cortes y excavaciones, particularmente en zonas de barrancas y laderas, para lo cual, de ser necesario, se deberán considerar las obras de ingeniería para controlar y contener dicho material, sin omitir previo a éstas, las autorizaciones correspondientes.
g) 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.
h) Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas residuos sólidos producto de la construcción, 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 resolutivo 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 resolutivo.

DÉCIMO.- 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.

UNDÉCIMO.- 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.

DUODÉCIMO.- 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.

DECIMOTERCERO.- 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.

DECIMOCUARTO.- 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.

DECIMOQUINTO.- 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.

DECIMOSEXTO.- 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.

DECIMOSÉPTIMO.- 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.

DECIMOCTAVO.- 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.

DECIMONOVENO.- 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 LFPA.

VIGÉSIMO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la C. **Gala Sánchez Renero Labelle,** 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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA
DESPACHADO
24 JUL 2018

c.c.p.- Lic. Nereo García García.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca. /JERL/DDRP/GPMP/DCS
"Construcción, Operación y Mantenimiento de una Casa Habitación denominada "La Extraviada"