

/ 9 NOV 2018

MACFFE CONSULTORES, S.A. DE C.V.
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Acondicionamiento para servicios básicos para lotificación en el polígono 2, Ubicado en el sector H-3, Santa Cruz Huatulco, en el Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Víctor Manuel Reyes Montiel en su carácter de representante legal de la empresa Macffe Consultores, S.A. de C.V. en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 01 de diciembre de 2017, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 09 de noviembre del mismo año, mediante el cual el C. Víctor Manuel Reyes Montiel en su carácter de representante legal de la empresa Macffe Consultores, 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 20OA2017UD073.
- II. Que el 04 de diciembre de 2017, registrado con el número 20DF1-13307/1712, la **promovente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del Diario Rotativo de fecha 02 de diciembre de 2017.
- III. Que con fecha 28 de agosto de 2018, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1117-2018, notificó 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 contar con una respuesta hasta el momento.
- IV. Que con fecha 28 de agosto de 2018, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1118-2018, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia, sin contar con una respuesta hasta el momento.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0067-2018 de fecha 01 de febrero de 2018, esta Delegación solicitó a la **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VI. Que con oficio ingresado el 25 de mayo de 2018, registrado con número 20DF1-02589/1805, la **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- VII. Que con oficio ingresado el 01 de octubre de 2018 y registrado con número 20DF1-04535/1810, la **promovente** ingresó información al alcance al **proyecto** a esta Delegación.



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, 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, 5º 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 5º incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario) y Q) (Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos), 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 de 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.

- Que de conformidad con lo referido por la **promovente** en la **MIA-P**, la información complementaria e información en alcance, presentadas, el **proyecto** ocupará una superficie de 90,087.75 m² de la cual 83,024.925 m² son de propiedad privada y 7,062.825 m² de la zona federal de un arroyo intermitente, este arroyo divide a la propiedad en dos polígonos, a los cuales denomina como zona norte y zona sur; polígonos en los que la **promovente** pretende realizar actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales. El proyecto comprende el acondicionamiento para lotificación, en una superficie total de 83,024.925 m² que coincide con la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales y que es de propiedad particular, quedando la disposición de la siguiente manera:

Manzanas en zona norte	Calles en zona norte
Manzana 1	Calle 1
Manzana 2	Calle 2
Manzana 3	Calle 2A
Manzana 4	Calle 3
Manzana 5	Calle 4
Manzana 6	Calle 5
Manzana 6A-Área Verde	Calle 6
Manzana 14-Área Verde	Calle 14
Manzana 15	Calle 15
Manzana 16	Calle 15A
Manzana 17	Calle 16
Manzana 18-Jardinería	Calle 16A
Manzana 19	Calle 17
Manzana 20	Calle 17A
Manzana 21-Área Verde	Calle 18
Manzana 22-Área Verde	Calle 18A
Manzana 23	Calle 19
Manzana 24	Calle 19A
Manzana 25-Área Verde	Calle 20
Manzana 26	Calle 21
Manzana 27	Calle 22
Manzana 28	Calle 23
Manzana 29	Calle 24
Manzana 30-Área Verde	---
Manzana 31-Área Verde	---
Manzana 32-Área Verde	---
(Esguerrimiento intermitente, que no será afectado por las obras y actividades)	
Manzanas en zona norte	Calles en zona norte
Zona Sur	Calle 7
Manzana 7	Calle 8
Manzana 7A	Calle 9
Manzana 8	Calle 10
Manzana 9	Calle 11

Acondicionamiento para lotificación en el polígono 2, ubicado en el sector H-3, Santa Cruz, Huatulco, en el Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca



Manzana 10	Calle 12
Manzana 11	Calle 13
Manzana 12	---
Manzana 13	---

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Desmante.
Despalme.

Lotificación

Cortes y Terraplenes.
Compensación de cortes a terraplenes.
Nivelación.
Trazo para lotificación y ubicación de calles.

Operación y Abandono del Sitio

No aplica para el 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** la compatibilidad del proyecto con los mismos, particularmente señala que el proyecto se ubica dentro de la región ecológica 8.15 (Unidad Ambiental Biofísica 144-Costas del Sur del este de Oaxaca); en la Región Terrestre Prioritaria (RTP 129) denominada Sierra Sur y Costa de Oaxaca y el sitio RAMSAR denominado Cuencas y Corales de la zona costera de Huatulco. Asimismo, de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO) el polígono general del proyecto se ubica en las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) 24 y 54, las cuales señalan políticas de Aprovechamiento Sustentable (UGA 24) y Protección (UGA 54), con un uso recomendado para asentamientos humanos y ecoturismo respectivamente; de igual manera al proyecto en estudio le aplican los artículos 28 fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5º incisos O) (Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y Q) (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación de impacto ambiental (REIA). Lo anterior porque se trata del cambio de uso del suelo en terrenos forestales para actividades de desarrollos inmobiliario que afecten los ecosistemas costeros.

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-002-SEMARNAT-1996	Esta Norma será de observancia por la promovente para la descarga de aguas residuales, ya que en ella se establecen los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
	municipal.
NOM-041-SEMARNAT-2015	La promovente deberá verificar que la maquinaria empleada durante la ejecución del proyecto no rebase los límites permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes de los escapes.
NOM-045-SEMARNAT-2006	La promovente deberá observar esta norma que se refiere a los límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición, así como la protección ambiental vehículos en circulación que usan diésel como combustible.
NOM-044-SEMARNAT-1993	De igual forma la promovente deberá vigilar que no se rebasen los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxido de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible.
NOM-059-SEMARNAT-2010	La promovente 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	La promovente deberá cumplir con los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los 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 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**.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

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

La delimitación del SA se basó en la utilización de datos temáticos de uso de suelo y vegetación, geología y edafología, curvas de nivel, hidrología, vías generales de comunicación y carta topográfica, presentando para ello coordenadas que delimitan el sistema ambiental.

El tipo de clima presente en el SA corresponde a Aw0(w) cálido subhúmedo con lluvias en verano, con diez veces mayor cantidad de lluvia en el mes más húmedo del año que en el más seco, con un índice de efectividad de la precipitación (coeficiente P/T) promedio de 43.2 y 55.5 y con un porcentaje de lluvia invernal con respecto a la anual entre 5 y 10.2. La temperatura media anual de 26.6 °C, máxima de 27.9 en el mes de mayo y mínima de 25.2 en diciembre.

El Sistema Ambiental se ubica en la Provincia Sierra Madre del Sur, esta provincia comprende 79.82% del territorio estatal. La zona de estudio se encuentra dentro de la unidad G "Sierra Madre del Sur", la cual es un sistema de bloques montañosos, asimismo, pertenece a la Subprovincia Costa del Sur (montañas medianas, lomeríos complejos y llanuras fluviales), dentro de estos sistemas de topofomas se destacan asociaciones rocosas de diversos orígenes y edades.

El tipo de suelos presentes en el SA son regosol eútrico (Re) los cuales presentan una fertilidad moderada a muy alta, las texturas varían desde arena hasta migajón arcillo-arenoso, el pH va de moderada a ligeramente ácido y el contenido de materia orgánica en el horizonte superficial en general es muy pobre y litosol (I) que son suelos menores de 10 cm de profundidad que están limitados por un estrato duro, continuo y coherente de texturas gruesas, medias y hasta finas, por lo cual el drenaje interno varía de rápido a lento.

El sistema ambiental se encuentra enmarcado en la Región Hidrológica Costa de Oaxaca (RH-21), en la cuenca denominada Río Copalita y otros, ubicada en el sector suroriental de la cuenca del río Copalita. Sin embargo, y de acuerdo con su patrón hidrológico, Huatulco se conforma como una unidad separada y autónoma de la red general de drenaje. Se integra por una serie de pequeñas cuencas, separadas una de otra, que tienen su origen dentro de las últimas estribaciones de la Sierra Sur, dentro del propio municipio de Huatulco y en municipios colindantes. El sistema hidrológico está constituido de redes de drenaje dendríticos y subdendríticos bien desarrollados (INEGI, 1985), donde la disponibilidad de agua está dada por los escurrimientos que bajan de las montañas medias (franja del cultivo del café de 600 a 1200 msnm), donde se originan las lluvias orográficas de la costa de Oaxaca. Particularmente en el sitio del proyecto se localizó una corriente hidrológica temporal mientras que en el sistema ambiental es posible encontrar corrientes de tipo intermitente de acuerdo con los datos vectoriales de INEGI.

La zona del proyecto se encuentra ubicada dentro de la Región Terrestre Prioritaria 129 Sierra Sur y Costa de Oaxaca, y su importancia radica en la diversidad de ambientes entre los cuales destacan comunidades de selvas medianas y bosques de coníferas. Existe, además, una gran diversidad de encinos, así como una alta concentración de vertebrados endémicos. Incluye diversos tipos de vegetación, pero predomina la de bosques de pino-encino en la parte norte y de la selva mediana caducifolia en la costa al sur. Hacia el sureste, en la costa, queda incluida el ANP Bahía de Huatulo.

De acuerdo con la **promovente** y en base a los trabajos de campo que realizó, indica que la vegetación presente en el sitio del proyecto corresponde a selva baja caducifolia, en donde se presentan 3 especies de flora que se encuentran dentro de alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo, a decir la **promovente** llevará a cabo un programa de reubicación de especies, para aminorar el impacto. En cuanto a la fauna presente, el grupo mayormente observado corresponde al de aves; asimismo una especie de reptil y tres especies de aves, se encuentran dentro de alguna categoría dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo cual también propone un programa de rescate de fauna.

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, identificó como impactos ambientales significativos que se pudieran generar por el desarrollo del **proyecto** los siguientes:

1. Susceptibilidad del suelo a procesos de erosión y compactación por el desmonte de la vegetación existente.
2. Afectación al relieve, paisaje y contaminación por derrame de combustibles y aceites durante las actividades de preparación del sitio.
3. Ahuyentamiento de la fauna presente por las actividades de desmonte, despaime y operación de la maquinaria a emplear.



4. Modificación al patrón de escurrimiento e infiltración del agua por el movimiento de tierras y nivelación.
5. Generación de residuos sólidos urbanos, residuos de manejo especial, polvos, gases y ruido durante cada una de las etapas del proyecto.

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

1. Programa de rescate de individuos de flora y fauna de especies con importancia ecológica.
2. Reforestación de una superficie de 10.00 ha en un área que contenga las mismas características de suelo, clima y topografía de la zona a afectar, con una planificación de acciones por un periodo de 5 años
3. Manejo adecuado de los distintos residuos que puedan generarse en cada una de las etapas del proyecto, donde se incluye la capacitación al personal
4. El producto del despalde y cortes será reutilizado para los terraplenes y actividades de nivelación.
5. La maquinaria y equipo por emplear deberá estar en buen estado, con la finalidad de minimizar el ruido y los gases a producir.
6. Delimitación de la zona donde se realizará el proyecto, con el fin de no realizar afectaciones fuera del mismo.

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**.

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 modificará la topografía, relieve y paisaje del sitio, debido a las actividades enfocadas al desmonte, despalde, cortes, terraplenes, nivelación, compactación.
 2. Afectará la flora y fauna del lugar debido a las actividades de desmonte, despalde y lotificación, por lo cual dichas especies se verán ahuyentadas del sitio restringiendo con ello su movilidad.



3. Se impedirá la regeneración de la vegetación debido a las actividades y obras que se pretenden realizar en sus distintas etapas.
4. Se afectará la hidrología superficial tanto en su patrón de escurrimiento como de infiltración, ello debido a las actividades de cortes, terraplenes, nivelación y compactación.
5. El proyecto afectara de manera directa e indirecta especies de flora y fauna (incluyendo las que se encuentran dentro de alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010).
6. De acuerdo con las medidas presentadas en la MIA-P e información complementaria, en especial los programas de reforestación, reubicación y rescate de especies, entre otras, la **promovente** tuvo en consideración las medidas preventivas, de mitigación y compensación acordes al tipo de proyecto, con la finalidad de coadyuvar el impacto y compensar el medio ambiente.
7. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona urbana de Bahías de Huatulco, se sujetará al plan de desarrollo urbano de dicha localidad.
8. El proyecto se ubica dentro de la región ecológica 8.15 (Unidad Ambiental Biofísica 144-Costas del Sur del este de Oaxaca), en la Región Terrestre Prioritaria (RTP 129) denominada Sierra Sur y Costa de Oaxaca y en el sitio RAMSAR denominado Cuencas y Corales de la zona costera de Huatulco, sin embargo la promovente señala que con las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas, como la de rescate y reubicación de especies de flora y fauna y la de reforestación con especies nativas, los impactos serán minimizados, además de que dentro del polígono no se encuentra vegetación riparia o de manglar, ríos o arroyos, y sobre todo la alteración al ecosistema donde se desarrollará el proyecto será bajo ya que el proyecto se encuentra en la zona urbana del sector H, de Bahías de Huatulco, la cual se encuentra totalmente pavimentada, con banquetas y servicios públicos. Asimismo, de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO) los polígonos del proyecto (zonas Norte y Sur) se ubican en las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) 24 y 54, las cuales señalan políticas ambientales de Aprovechamiento Sustentable (UGA 24) y Protección (UGA 54), con un uso recomendado para asentamientos humanos y ecoturismo, respectivamente. La totalidad del polígono norte y casi el 80 % del polígono sur del proyecto, se encuentran en la UGA 24 donde el lineamiento ecológico es el de concentrar los asentamientos humanos para evitar su expansión desordenada y así disminuir la presión hacia los recursos, mantenerlos y conservarlos; solo una parte, aproximadamente el 21 % de la superficie del polígono sur del proyecto se encuentra dentro de la UGA 54, la cual tiene como política ambiental la protección de la cobertura vegetal y sin aptitud los asentamientos humanos, sin embargo la misma política ambiental establece como actividades compatibles o permitidas los asentamientos humanos y actividades productivas ya establecidos, controlados y no expansivos y aunque propiamente no hay asentamientos humanos, el área propuesta para la ejecución del proyecto está dentro del sector H que forma parte de un proyecto mayor que es el de desarrollo turístico de Bahías de Huatulco, las áreas adyacentes ya están urbanizadas, es decir, existen asentamientos humanos y en el Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Santa María Huatulco se indica que el polígono total del proyecto se encuentra en un sitio con prospección de reserva urbana, por lo que se puede concluir que el sitio en estudio es propicio para el desarrollo urbano de manera ordenada y evitar así el crecimiento anárquico que pudiera afectar ambientalmente áreas más importantes o más sensibles, buscando además la compatibilidad del proyecto entre

las necesidades de la población y el medio ambiente, el cual si bien será afectado, **la promovente** implementará las medidas necesarias para compensar el ecosistema.

9. 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 e informaciones complementarias y en alcance**, 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 inmediata, 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, XVI 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:

TERMINOS:

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 "Acondicionamiento para servicios básicos para lotificación en el polígono 2, Ubicado en el sector H3, Santa Cruz Huatulco, en el Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca", promovido por el C. Víctor Manuel Reyes Montiel en su carácter de representante legal de la empresa Macffe Consultores, S.A. de C.V., con pretendida ubicación en Santa Cruz Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** ocupará una superficie de 90,087.75 m² de la cual 83,024.925 m² son de propiedad privada y 7,062.825 m² de la zona federal de un arroyo intermitente, este arroyo divide a la propiedad en dos polígonos, a los cuales denomina como zona norte y zona sur; polígonos en los que la promovente pretende realizar actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales. El proyecto comprende el acondicionamiento para lotificación, en una superficie total de 83,024.925 m² que coincide con la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales y que es de propiedad particular, quedando la disposición de la siguiente manera:

Acondicionamiento para lotificación en el polígono 2, ubicado en el sector H-3, Santa Cruz, Huatulco, en el Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca"



Manzanas en zona norte	Calles en zona norte
Manzana 1	Calle 1
Manzana 2	Calle 2
Manzana 3	Calle 2A
Manzana 4	Calle 3
Manzana 5	Calle 4
Manzana 6	Calle 5
Manzana 6A-Área Verde	Calle 6
Manzana 14-Área Verde	Calle 14
Manzana 15	Calle 15
Manzana 16	Calle 15A
Manzana 17	Calle 16
Manzana 18-Jardinería	Calle 16A
Manzana 19	Calle 17
Manzana 20	Calle 17A
Manzana 21-Área Verde	Calle 18
Manzana 22-Área Verde	Calle 18A
Manzana 23	Calle 19
Manzana 24	Calle 19A
Manzana 25-Área Verde	Calle 20
Manzana 26	Calle 21
Manzana 27	Calle 22
Manzana 28	Calle 23
Manzana 29	Calle 24
Manzana 30-Área Verde	---
Manzana 31-Área Verde	---
Manzana 32-Área Verde	---
(Escurrimiento intermitente, que no será afectado por las obras y actividades)	
Manzanas en zona norte	Calles en zona norte
Zona Sur	Calle 7
Manzana 7	Calle 8
Manzana 7A	Calle 9
Manzana 8	Calle 10
Manzana 9	Calle 11
Manzana 10	Calle 12
Manzana 11	Calle 13
Manzana 12	---
Manzana 13	---

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

- Desmonte
- Despalme

Lotificación

- Cortes y Terraplenes.
- Compensación de cortes a terraplenes.



Nivelación
Trazo para lotificación y ubicación de calles

Operación y Abandono del Sitio

No aplica para el proyecto.

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

Polígono Zona Norte			Polígono Zona Sur		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	805677.51	1744794.74	1	805719.96	1744660.61
2	805623.08	1744966.74	2	805685.09	1744770.81
3	805731.56	1744992.99	3	805696.61	1744764.74
4	805752.23	1744995.75	4	805720.76	1744764.74
5	805801.09	1745007.62	5	805744.36	1744767.96
6	805811.99	1745010.27	6	805757.38	1744772.30
7	805838.76	1745016.78	7	805765.33	1744775.19
8	805841.40	1745006.53	8	805765.79	1744774.81
9	805845.15	1745001.19	9	805767.05	1744773.12
10	805939.11	1744946.04	10	805772.27	1744756.41
11	805950.81	1744943.51	11	805782.47	1744746.22
12	805957.68	1744953.78	12	805793.99	1744741.61
13	805986.85	1744875.81	13	805802.81	1744737.20
14	805975.98	1744832.64	14	805812.92	1744735.18
15	805977.32	1744800.82	15	805822.68	1744741.04
16	805995.95	1744746.18	16	805823.58	1744742.11
17	805982.34	1744755.25	17	805824.68	1744741.00
18	805974.67	1744753.97	18	805830.68	1744739.00
19	805971.33	1744754.93	19	805834.97	1744734.71
20	805964.67	1744759.37	20	805841.11	1744733.18
21	805938.04	1744762.84	21	805850.71	1744729.57
22	805914.78	1744759.47	22	805868.23	1744731.17
23	805908.97	1744763.11	23	805873.25	1744737.43
24	805892.09	1744767.00	24	805877.18	1744739.01
25	805874.04	1744762.84	25	805883.77	1744744.28
26	805870.41	1744759.20	26	805884.13	1744744.64
27	805867.00	1744756.47	27	805892.09	1744746.48
28	805860.92	1744754.05	28	805901.21	1744744.37
29	805857.94	1744750.31	29	805911.39	1744738.01

Condicionamiento para lotificación en el polígono 2, ubicado en el sector H-3, Santa Cruz, Huatulco, en el Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca

SEMARNATSECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESDELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0035/12/17

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1325-2018.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Página 12 de 25

Polígono Zona Norte			Polígono Zona Sur		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
30	805853.46	1744749.91	30	805911.39	1744738.01
31	805847.06	1744752.30	31	805938.13	1744742.65
32	805845.20	1744752.77	32	805957.50	1744740.11
33	805841.49	1744756.48	33	805962.84	1744736.55
34	805835.49	1744758.48	34	805973.51	1744733.51
35	805832.49	1744761.48	35	805977.83	1744734.23
36	805817.77	1744766.39	36	805979.51	1744733.11
37	805809.49	1744756.44	37	805972.88	1744730.84
38	805809.28	1744756.32	38	805958.86	1744664.41
39	805802.19	1744759.87	39	805832.69	1744673.21
40	805793.71	1744763.26	40	805789.77	1744682.16
41	805789.90	1744767.07			
42	805785.12	1744782.36			
43	805780.39	1744788.67			
44	805768.46	1744798.61			
45	805761.13	1744794.94			
46	805750.80	1744791.18			
47	805739.81	1744787.52			
48	805719.41	1744784.74			
49	805701.56	1744784.74			
50	805682.56	1744794.74			
51	805677.56	1744794.58			

Escurrimiento intermitente, que no será afectado por las obras y actividades del proyecto (Arroyo)

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	805685.09	1744770.81	37	805998.22	1744739.50
2	805677.56	1744794.58	38	805979.51	1744733.11
3	805682.56	1744794.74	39	805977.83	1744734.23
4	805701.56	1744784.74	40	805973.51	1744733.51
5	805719.41	1744784.74	41	805962.84	1744736.55
6	805739.81	1744787.52	42	805957.50	1744740.11
7	805750.80	1744791.18	43	805938.13	1744742.65
8	805761.13	1744794.94	44	805919.01	1744739.91
9	805768.46	1744798.61	45	805911.39	1744738.01

Condicionamiento para lotificación en el polígono 2, ubicado
En el sector H-3, Santa Cruz, Huatulco, en el Municipio de
Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, OaxacaCalle Sabines Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630
www.gob.mx/semarnat

Escurrimiento intermitente, que no será afectado por las obras y actividades del proyecto (Arroyo)

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
10	805780.39	1744788.67	46	805901.21	1744744.37
11	805780.39	1744788.67	47	805892.09	1744746.48
12	805789.90	1744767.07	48	805884.13	1744744.64
13	805793.71	1744763.26	49	805883.77	1744744.28
14	805802.19	1744759.87	50	805877.18	1744739.01
15	805809.28	1744756.32	51	805873.25	1744737.43
16	805817.77	1744766.39	52	805868.23	1744731.17
17	805832.49	1744761.48	53	805850.71	1744729.57
18	805835.80	1744758.38	54	805841.11	1744733.18
19	805841.49	1744756.48	55	805834.97	1744734.71
20	805845.20	1744752.77	56	805830.68	1744739.00
21	805847.06	1744752.30	57	805824.68	1744741.00
22	805853.46	1744749.91	58	805823.58	1744742.11
23	805857.94	1744750.31	59	805822.68	1744741.04
24	805860.92	1744754.05	60	805812.92	1744735.18
25	805867.00	1744756.47	61	805802.81	1744737.20
26	805870.41	1744759.20	62	805793.99	1744741.61
27	805874.04	1744762.84	63	805782.47	1744746.22
28	805892.09	1744767.00	64	805772.27	1744756.41
29	805908.97	1744763.11	65	805767.05	1744773.12
30	805914.78	1744759.47	66	805765.79	1744774.81
31	805938.04	1744762.84	67	805765.33	1744775.19
32	805964.67	1744759.37	68	805757.38	1744772.30
33	805971.33	1744754.93	69	805744.36	1744767.96
34	805974.67	1744753.97	70	805720.76	1744764.74
35	805982.34	1744755.25	71	805696.61	1744764.74
36	805995.95	1744746.18			

Elementos de acondicionamiento para lotificación que conforman el proyecto.

CALLE 1			CALLE 2			CALLE 2A		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805734	1744993	1	805629	1744948	1	805753	1744982
2	805791	1744786	2	805738	1744978	2	805841	1745006
3	805794	1744783	3	805739	1744972	3	805845	1745001
4	805992	1744758	4	805631	1744942	4	805832	1744997

Acondicionamiento para lotificación en el polígono 2, ubicado en el sector H-3, Santa Cruz, Huatulco, en el Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca*



5	805987	1744772
6	805856	1744789
7	805797	1744823
8	805750	1744995

5	805755	1744976
---	--------	---------

CALLE 3			CALLE 4			CALLE 5		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805641	1744911	1	805652	1744875	1	805664	1744838
2	805748	1744941	2	805758	1744904	2	805768	1744867
3	805750	1744935	3	805760	1744898	3	805770	1744861
4	805642	1744906	4	805654	1744869	4	805666	1744832

CALLE 6			CALLE 7			CALLE 8		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805675	1744801	1	805687	1744766	1	805699	1744728
2	805779	1744830	2	805689	1744759	2	805752	1744743
3	805780	1744824	3	805801	1744730	3	805764	1744740
4	805677	1744796	4	805812	1744728	4	805700	1744722
			5	805850	1744722			
			6	805971	1744724			
			7	805973	1744730			
			8	805851	1744728			
			9	805813	1744734			
			10	805813	1744734			

CALLE 9			CALLE 10			CALLE 11		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805713	1744683	1	805819	1744675	1	805858	1744671
2	805710	1744688	2	805826	1744726	2	805864	1744723
3	805826	1744723	3	805832	1744725	3	805870	1744723
4	805824	1744714	4	805825	1744674	4	805864	1744671

CALLE 12			CALLE 13			CALLE 14		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805903	1744723	1	805942	1744723	1	805973	1744774
2	805909	1744723	2	805948	1744723	2	805982	1744788
3	805902	1744668	3	805940	1744666	3	805984	1744780



4	805896	1744669	4	805934	1744666	4	805980	1744773
---	--------	---------	---	--------	---------	---	--------	---------

CALLE 15			CALLE 15A			CALLE 16		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805932	1744779	1	805961	1744829	1	805891	1744784
2	805958	1744824	2	805976	1744854	2	805925	1744843
3	805963	1744821	3	805983	1744883	3	805930	1744840
4	805938	1744778	4	805988	1744880	4	805897	1744783
			5	805987	1744876			
			6	805980	1744849			
			7	805967	1744826			

CALLE 16A			CALLE 17			CALLE 17A		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805928	1744849	1	805850	1744792	1	805895	1744868
2	805970	1744920	2	805892	1744863	2	805937	1744939
3	805975	1744917	3	805897	1744860	3	805942	1744936
4	805933	1744845	4	805856	1744789	4	805900	1744865

CALLE 18			CALLE 18A			CALLE 19		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805817	1744811	1	805862	1744887	1	805794	1744835
2	805859	1744882	2	805904	1744958	2	805789	1744853
3	805864	1744879	3	805909	1744955	3	805797	1744852
4	805822	1744808	4	805867	1744884	4	805826	1744902
						5	805831	1744899

CALLE 19A			CALLE 20			CALLE 21		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805829	1744907	1	805796	1744926	1	805763	1744946
2	805871	1744978	2	805835	1744993	2	805786	1744985
3	805876	1744975	3	805843	1744994	3	805794	1744987
4	805834	1744904	4	805801	1744923	4	805768	1744943

CALLE 22			CALLE 23			CALLE 24		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805768	1744943	1	805845	1745001	1	805807	1744997

Condicionamiento para lotificación en el polígono 2, ubicado en el sector H-3, Santa Cruz, Huatulco, en el Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca"



2	805974	1744821	2	805984	1744919	2	805803	1745008
3	805974	1744814	3	805987	1744909	3	805809	1745010
4	805777	1744930	4	805843	1744994	4	805813	1744999
5	805769	1744924	5	805835	1744993			
6	805763	1744946	6	805832	1744997			

MANZANA 1			MANZANA 2			MANZANA 3		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805768	1744943	1	805641	1744911	1	805651	1744874
2	805796	1744926	2	805748	1744941	2	805758	1744904
3	805835	1744993	3	805739	1744972	3	805750	1744935
4	805832	1744997	4	805631	1744942	4	805641	1744905
5	805794	1744987						

MANZANA 4			MANZANA 5			MANZANA 6		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805661	1744837	1	805671	1744800	1	805677	1744795
2	805768	1744867	2	805779	1744830	2	805780	1744824
3	805760	1744898	3	805770	1744861	3	805789	1744793
4	805651	1744868	4	805662	1744831	4	805779	1744790
						5	805768	1744799
						6	805761	1744795
						7	805740	1744788
						8	805719	1744785
						9	805702	1744785
						10	805683	1744795
						11	805678	1744795

MANZANA 7			MANZANA 8			MANZANA 9		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805699	1744728	1	805700	1744722	1	805713	1744683
2	805752	1744743	2	805764	1744740	2	805824	1744714
3	805689	1744759	3	805801	1744730	3	805819	1744675
			4	805812	1744728	4	805790	1744682
			5	805826	1744726	5	805720	1744661
			6	805826	1744723			
			7	805710	1744692			



MANZANA 10			MANZANA 11			MANZANA 12		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805825	1744674	1	805870	1744723	1	805902	1744668
2	805832	1744725	2	805903	1744723	2	805909	1744723
3	805850	1744722	3	805896	1744669	3	805942	1744723
4	805864	1744723	4	805864	1744671	4	805934	1744666
5	805858	1744671						
6	805833	1744673						

MANZANA 13			MANZANA 15			MANZANA 16		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805940	1744666	1	805974	1744814	1	805897	1744783
2	805948	1744723	2	805963	1744821	2	805930	1744840
3	805971	1744724	3	805938	1744778	3	805958	1744824
4	805959	1744664	4	805973	1744774	4	805932	1744779

MANZANA 17			MANZANA 19			MANZANA 20		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805856	1744789	1	805864	1744879	1	805797	1744823
2	805897	1744860	2	805892	1744863	2	805794	1744835
3	805925	1744843	3	805850	1744792	3	805831	1744899
4	805891	1744784	4	805822	1744808	4	805859	1744882

MANZANA 23			MANZANA 24			MANZANA 26		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805987	1744909	1	805900	1744865	1	805909	1744955
2	805975	1744917	2	805928	1744849	2	805867	1744884
3	805933	1744845	3	805970	1744920	3	805895	1744868
4	805961	1744829	4	805942	1744936	4	805937	1744939
5	805976	1744854						
6	805983	1744883						
7	805988	1744880						

MANZANA 27			MANZANA 28			MANZANA 29		
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	805834	1744904	1	805801	1744923	1	805768	1744943

Accondicionamiento para lotificación en el polígono 2, ubicado en el sector H-3, Santa Cruz, Huatulco, en el Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca"



2	805862	1744887	2	805829	1744907	2	805796	1744926
3	805904	1744958	3	805871	1744978	3	805835	1744993
4	805876	1744975	4	805843	1744994	4	805832	1744997
						5	805794	1744987

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 14 meses para las etapa de preparación del sitio (incluye el cambio de uso del suelo), 30 meses para la etapa de lotificación (incluye cortes y terraplenes, compensación de cortes a terraplenes, nivelación, trazo para lotificación y ubicación de calles) del **proyecto** no se contempla las etapas de operación y mantenimiento del sitio. El plazo comenzará a partir del día siguiente en que obtenga la autorización en materia 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 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 la **promovente** o su representante legal, 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 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 fundamento en lo establecido en el Artículo 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

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-0035/12/17

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1325-2018.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Página 20 de 25

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 y la información adicional, las cuales se 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.

3. Con fundamento en lo establecido en el penúltimo párrafo del Artículo 35 de la LGEEPA, que faculta a esta autoridad para exigir el otorgamiento de seguros y garantías respecto del cumplimiento de las condicionantes establecidas en esta autorización y toda vez que el Artículo 83 del mismo ordenamiento legal señala que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora o fauna silvestres, especialmente los 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, y que por su parte el Artículo 51 del REIA señala que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de estos instrumentos de garantía respecto de las condicionantes establecidas en esta resolución, cuando: "II. En los lugares en los que se presenta realizar la obra o actividad existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial", situación que se cumple en el presente **proyecto**, ya que de acuerdo con lo señalado por la **promovente** en la MIA-P, se reportó la existencia de siete especies de flora y fauna dentro de alguna categoría de riesgo, conforme a la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que se deberá presentar a esta Unidad Administrativa, en un plazo de **tres (3) meses** contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo. El tipo, monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento responderá a los resultados de un estudio técnico-económico que presente la **promovente**, atendiendo al costo económico que implica el cumplimiento de las obras y actividades de los términos y condicionantes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos.

Una vez validada la propuesta de garantía, la **promovente**, deberá acatar lo establecido en los Artículos 53 y 54 del REIA.

4. 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, la **promovente** deberá elaborar y presentar a esta Delegación en un plazo de un (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 la zona. Dicho Programa deberá contener, por lo menos la siguiente información:

Acciones de protección y conservación de flora silvestre.

- a) Objetivos y alcances.
 - a. 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.
 - b. 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.
 - c. 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.
 - d. 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.
 - e. 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).
 - f. 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.
- b) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.
 - a. 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 en una superficie de cuando menos 10 hectáreas 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.



Página 22 de 25

- b. Las especies vegetales por 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.
- 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.

Acciones de protección y conservación de fauna silvestre.

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, 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, la **promovente** deberá 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.

5. 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.
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.



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. No se autoriza la modificación, relleno, ni la construcción de obra civil en cauces o zonas federales de cuerpos de agua de competencia federal.
9. 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, tanto marina como terrestre.
- 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 de los polígonos autorizados 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.- Toda vez que de la manifestación de impacto ambiental, se infiere que la zona que divide al proyecto en los dos polígonos del proyecto se trata de la zona federal de una corriente intermitente, por lo que en el caso de que pretenda realizar obras y actividades en este polígono previamente deberá obtener la concesión y el permiso para construcción de obras de infraestructura hidráulica por parte de la Comisión Nacional del Agua y evaluarse en materia ambiental.

UNDÉCIMO.- La promovente, previo a la realización de obras y actividades de construcción de desarrollo inmobiliario, deberá obtener la autorización en materia de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 28 fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 inciso Q) de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DUODÉCIMO.- La promovente, previo al inicio de las obras y actividades 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, 120, 121 y 122 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable abrogada.

DECIMOTERCERO.- La promovente deberá iniciar el trámite de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en un término no mayor a 90 días hábiles contados a partir de la emisión de la presente resolución.

DECIMOCUARTO.- En el caso de que la promovente no inicie el trámite 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.

DECIMOQUINTO.- 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.

DECIMOSEXTO.- 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.

DECIMOSÉPTIMO.- 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.

DECIMOCTAVO. - 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.

DECIMO NOVENO. - 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.

VIGÉSIMO. - 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.

VIGÉSIMO PRIMERO. - 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 SEGUNDO. - Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la empresa **Macffe Consultores, 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 ERNÉSTO RUIZ LÓPEZ



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

JERL/DDRP/GMPM/DOS

*Acondicionamiento para lotificación en el polígono 2, ubicado
En el sector H-3, Santa Cruz, Huatulco, en el Municipio de
Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca*

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