

**DEL RIO INMOBILIARIA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Club de Playa Marina Resort", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Fernando del Rio Avalos en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada Del Rio Inmobiliaria y Asociados, S.A. de C.V., en lo sucesivo el **promovente**, con pretendida ubicación en los lotes 7 y 7-A, manzana 12, sector A, Santa Cruz Huatulco, municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 14 de diciembre de 2017, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 13 de diciembre del mismo año, mediante el cual el C. Fernando del Rio Avalos en su carácter de representante legal de la empresa denominada Del Rio Inmobiliaria y Asociados, 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 20OA2017UD076.
- II. Que el 15 de diciembre de 2017, registrado con el número 20DF1-13538/1712, el **promovente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico El Imparcial de fecha 15 de diciembre de 2017.
- III. Que con fecha 19 de febrero de 2018, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0135-2018, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia.
- IV. Que con fecha 19 de febrero de 2018, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0136-2018, 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 que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- V. Que con oficio de fecha 28 de marzo de 2018, registrada con número de documento 20DF1-02083/1804 el municipio de Santa María Huatulco, realizó las manifestaciones que consideró oportunas al proyecto en referencia.
- VI. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0500-2018 de fecha 13 de abril de 2018, esta Delegación solicitó al **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VII. Que con oficio ingresado el 19 de julio de 2018, registrado con número 20DF1-03423/1807, el **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- VIII. Que mediante oficio de fecha 17 de septiembre de 2018, registrado con número de documento 20DF1-04393/1809 el **promovente** ingreso información en **alcance** que ampliara la contenida en la MIA-P del proyecto.



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 IX y X, 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 Q) y R) fracción II, 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 IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) y X (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales) de la LGEEPA y 5° incisos Q) (Construcción y operación de hoteles que afecten ecosistemas costeros) y R) (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamiento antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades 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, el **promoviente** 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

- Que de conformidad con lo referido por el **promoviente** en la **MIA-P**, su información complementaria e información en alcance, el **proyecto** ocupa una superficie total de 1280 m² del predio particular del promoviente esto en referencia a los lotes que presenta en su información complementaria el lote 7 con una superficie de 709.46 m², y el lote 7-A de una superficie de 585.87 m² en ambos polígonos se pretende realizar actividades de demolición, remodelación y construcción de obras; y 1076.19 m² de zona federal marítimo terrestre en esta área serán obras fácilmente desmontables, sin cimentación. El proyecto comprende lo siguiente: palapa restaurant, cocina, alberca con chapoteadero, asoleaderos, terraza, jardines, zona de juegos y áreas libres para tránsito peatonal, palapas tipo hongo de 2.4 metros de diámetro y pasillos de madera, quedando la disposición de la siguiente manera:

Obras en el Predio		
Obras existentes	Obras por construir	Obras en zona Federal
Hostal	Restaurant	Palapas
Cocina	Alberca	Pasillo
Palapa	Palapa	---
---	Terraza	---
---	Cocina	---
---	Módulo de baños	---
---	Espacio de juegos infantiles	---
---	Andadores	---

Obras y actividades en la Zona Federal Marítimo Terrestre:

Serán obras fácilmente desmontables, sin cimentación consistentes en 8 palapas tipo hongo de 2.4 metros de diámetro con cubierta de hojas de palma sostenidas por un poste de madera, anclado en el área, instalando sillas y camastros para el uso de huéspedes y visitantes, que serán colocados por la mañana y retirados por la tarde, entre el club de playa y los hongos palapa se colocara un pasillo de duela madera para tránsito y circulación peatonal.

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Demolición y desmantelamiento de estructuras existentes

Para dar inicio a los trabajos, se llevará a cabo la demolición total de las instalaciones existentes, que datan del año 1985 aproximadamente y se han mantenido solo con mantenimiento a lo largo de ese tiempo.

Preparación del sitio:

Trazo y nivelación.

Construcción

- Construcción Estructuras.
- Instalaciones.
- Obras exteriores.
- Jardinería y acabados.



Operación y mantenimiento

- Limpieza
- Pintura
- Barrido
- Filtración
- Jardinería.

6. INSTRUMENTOS NORMATIVOS

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 el **promovente** que aunque el proyecto se localiza en el sitio RAMSAR y la RMP 36, también se ubica en un predio con uso de suelo autorizado en el Plan de Desarrollo Urbano de Bahías de Huatulco, justificando que existe concordancia para su realización y que se llevaran a cabo medidas preventivas, de mitigación y de compensación, además de ubicarse en la UGA 24 la cual cuenta con una 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 IX, X y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos Q) y R) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros, y se pretende la utilización de la zona federal marítimo terrestre.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Limites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano-municipal.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
NOM-043-SEMARNAT-1996	Niveles máximos permisibles de emisión a la atmosfera de partículas sólidas provenientes de fuentes fijas.
NOM-045-SEMARNAT-1996	Niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyen diésel como combustible.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Determina las especies y subespecies de flora y faunas silvestres terrestres y acuáticas en peligros de extinción, amenazados, raros y las sujetas a protección especial y que establece especificaciones para su protección.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos en circulación y su método de emisión.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

De lo anterior el **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 (SA) del **proyecto** se consideraron los siguientes aspectos:

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en los lotes 7 y 7A, manzana 12, sector A, Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca; para la delimitación del sistema ambiental, se tomaron datos geográficos del desarrollo turístico de Bahías de Huatulco, se encuentra ubicado en el estado de Oaxaca, al sureste de la República Mexicana, aproximadamente a 240 km de la capital del estado, y se encuentra delimitado de la siguiente manera; al noroeste con la carretera federal 200 y al suroeste con la línea costera del Océano Pacífico.

El tipo de clima presente en el SA corresponde al cálido subhúmedo con un porcentaje de lluvias en verano mayor al 90 %. Esto es, el subtipo menos húmedo de los cálidos subhúmedos con una precipitación del mes más seco menor a 50 mm. Presenta días soleados la mayor parte del año, la temperatura media anual reportada es de 28°C. Su ubicación dentro de las estribaciones de la Sierra Madre del Sur y el alto gradiente altitudinal de la misma hace que el régimen pluvial sea de tipo torrencial y de corta duración, reportando una precipitación media anual de entre 1000 y 1500 mm, de los cuales casi el 97% se presentan durante el verano (junio-octubre), presentándose una canícula entre los meses de julio y agosto.

El Parque Nacional Huatulco, al igual que el municipio de Santa María Huatulco, Oaxaca pertenece a la provincia fisiográfica sierra madre del sur y la sub provincia 73 llamada Costas del Sur (montañas medianas, lomeríos complejos y llanuras fluviales), dentro de estos sistemas de topo formas se expresan asociaciones rocosas de diversos orígenes y edades que conforman la textura de los terrenos de Huatulco, la geomorfología y fisiografía del Parque.

Los suelos presentes en la zona de estudio son el Regosol el cual ocupa un 60% de la superficie del municipio donde se ubica el proyecto y se caracteriza por ser suelos poco desarrollados, constituidos por material suelto semejante a la roca; Cambisol con un 30% de la superficie son suelos de color claro, con desarrollo débil, presenta cambios en su consistencia debido a su exposición a la intemperie; Feozem con una distribución en el 7% se caracteriza por ser suelos de color oscuro con alto contenido de materia orgánica y nutrientes y Litosol el cual ocupa tan solo un 3% de la superficie y constituyen la etapa primaria de formación del suelo, con una capa de menos de 10 cm de espesor, predomina la materia orgánica, con una fertilidad de media a alta.

El SA pertenece a la región hidrológica RH-21 conocida como Costa de Oaxaca (Puerto Ángel), el sistema hidrológico está constituido de redes de drenaje dendríticos y subdendríticos bien desarrollados, donde la disponibilidad de agua estada dada por los escurrimientos que bajan de las montañas medias, donde se originan las lluvias orográficas de la costa de Oaxaca.

De acuerdo con el **promovente** la vegetación del sistema ambiental corresponde a Selva Baja Caducifolia, con una estructura compuesta de un solo estrato, de poca altura, y troncos delgados sin embargo se encuentra alterada por la actividad humana. En referencia al predio específico del proyecto el promovente señala que no tiene cobertura forestal, solo vegetación de ornato. En cuanto a la fauna presente para el sitio del proyecto estas no se verán afectadas debido a que se trata de una superficie descubierta, en la cual en las colindancias existe infraestructura turística, sin embargo, deberá tomar las debidas precauciones.

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), el **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 ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de proyecto.
 2. Disminución de la captación de agua pluvial por las obras permanentes que se pretenden construir.
 3. La eliminación de cobertura vegetal tendrá como efecto que la precipitación pluvial se impacte en el suelo desnudo y lo erosione, reduciéndose al mismo tiempo la infiltración al subsuelo.
 4. Se ahuyentará la fauna existente en el sitio del proyecto debido a las actividades de desmonte y despalle, así como por la presencia de personal laborando en las distintas etapas del proyecto.
 5. Existirá una demanda de agua potable, así como la generación de aguas residuales y residuos sólidos en las distintas etapas del proyecto, siendo la etapa de operación en la cual se generará el mayor impacto por este tipo de residuos.
 6. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

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

- a) Utilización de maquinaria y equipo en buen estado mecánico para minimizar la emisión de gases y que cuenten con silenciador para igualmente minimizar el ruido a generarse.
- b) El desmonte se realizará de manera manual para permitir el desplazamiento de la fauna con énfasis en aquella de movimiento lento.
- c) Se buscará que en la construcción y colocación de los andadores de madera exista separación para que la precipitación pluvial pueda infiltrarse fácilmente evitando con esto descarga a la vialidad o a la red pluvial.
- d) Las aguas residuales serán canalizadas a la red sanitaria municipal toda vez que el sitio del proyecto cuenta con los servicios básicos de urbanización.
- e) Se realizará el manejo adecuado de los residuos generados en cada una de las etapas del proyecto, además de realizar limpieza en el sitio del proyecto.

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 contempla modificar la topografía debido a las actividades de remodelación, demolición, cimentación y construcción definitiva del área del proyecto.
2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
3. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**.
4. 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.
5. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona urbana de Bahías de Huatulco, deberá sujetar al plan de desarrollo urbano de dicha localidad.
6. Si bien el predio y el proyecto se ubica en la poligonal del sitio RAMSAR Cuencas y Corales de la zona Costera de Huatulco, tanto la construcción y operación se encuentran en una zona urbanizada y con un uso de suelo habitacional multifamiliar de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Bahías de Huatulco, por lo que no se instalaran servicios, utilizando los de la zona urbana colindante, no se afectaran las corrientes hidrológicas naturales y no alterara y/o impactara a aquellas zonas de corales que menciona la descripción de las Cuencas y Corales de la Zona Costera de Huatulco.
7. El proyecto se ubica en la UGA 24 de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, cuya política ambiental es de aprovechamiento sustentable y uso recomendado el de asentamientos humanos, también establece que el turismo no cuenta actualmente con atributos de carácter socioeconómico para que haga la actividad recomendable, pero que en el futuro los puede tener; sin embargo las características que presenta el entorno del proyecto en el que existen la dársena de Santa Cruz (donde embarcan y desembarcan yates y catamaranes turísticos), el muelle para cruceros, diversos hoteles y el proyecto mismo que deriva de la operación de un antiguo hotel, además de que el sitio del proyecto forma parte del Centro Integralmente Planeado de Bahías de Huatulco, que desde su creación en la década de los 80, tuvo el fin primordial de incrementar la oferta turística nacional, contradicen esta aseveración, ya que la zona sí cuenta en el presente con los atributos socioeconómicos que hacen viable la ejecución del proyecto.
8. 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 el **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracciones IX y X, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII,



5, incisos Q) y R), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto "Club de Playa Marina Resort", promovido por el C. Fernando del Rio Avalos en su carácter de representante de la empresa denominada Del Rio Inmobiliaria y Asociados, S.A. de C.V., con pretendida ubicación en los lotes 7 y 7-A, manzana 12, sector A, Santa Cruz Huatulco, municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa una superficie total de 1280 m² del predio particular del promovente esto en referencia a los lotes que presenta en su información complementaria el lote 7 con una superficie de 709.46 m², y el lote 7-A de una superficie de 585.87 m² en ambos polígonos se pretende realizar actividades de demolición, remodelación y construcción de obras; y 1076.19 m² de zona federal marítimo terrestre en esta área serán obras fácilmente desmontables, sin cimentación. El proyecto comprende lo siguiente: palapa restaurant, restaurant, cocina, alberca con chapoteadero, asoleaderos, terraza, jardines, zona de juegos y áreas libres para tránsito peatonal, palapas tipo hongo de 2.4 metros de diámetro y pasillos de madera quedando la disposición de la siguiente manera:

Obras en el Predio					
Obras existentes	Superficie en m ²	Obras por construir	Superficie en m ²	Obras en zona Federal	Superficie en m ²
Hostal	243.087	Restaurant	128.93	Palapas	34.3
Cocina	12.23	Alberca	101.40	Pasillo	7.76
Palapa	208.89	Palapa	208.89	---	---
---	---	Terraza	72.84	---	---
---	---	Cocina	52.63	---	---
---	---	Módulo de baños	40.23	---	---
---	---	Espacio de juegos infantiles	164.93	---	---
---	---	Andadores	159.17	---	---

Obras y actividades en la Zona Federal Marítimo Terrestre:

Serán obras fácilmente desmontables, sin cimentación consistentes en 8 palapas tipo hongo de 2.4 metros de diámetro con cubierta de hojas de palma sostenidas por un poste de madera, anclado en el área, instalando sillas y camastros para el uso de huéspedes y visitantes, que serán colocados por la mañana y retirados por la tarde, entre el club de playa y los hongos palapa se colocara un pasillo de duela madera para tránsito y circulación peatonal.

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Demolición y desmantelamiento de estructuras existentes:

Club de Playa Marina Resort"



Para dar inicio a los trabajos, se llevará a cabo la demolición total de las instalaciones existentes, que datan del año 1985 aproximadamente y se han mantenido solo con mantenimiento a lo largo de ese tiempo.

En la demolición se considera la estructura del hostel, la cocina, palapas, hongos, hornos de barro, retiro de adoquín y de malla ciclónica; el proceso de demolición genera escombros como es la pedacaría de tabique, de piedra, concreto, mosaicos, losetas, azulejos, varillas, vidrio, aluminio, madera, teja, muebles sanitarios, etc., de manera general estas instalaciones no serán utilizadas como base o soporte de las nuevas, por lo cual la demolición se realizará por medios mecánicos, empleando una retroexcavadora equipada con martillo neumático, lo cual permitirá un trabajo más rápido, reduciendo el periodo de afectación por ruido y dispersión de polvo.

La demolición se realizará utilizando una retroexcavadora equipada con martillo neumático, los materiales deberán demolerse en pedazos pequeños, susceptibles de ser transportados por camiones volteo con destino al basurero municipal, la condición de tamaño es importante para que puedan mezclarse adecuadamente con el material de relleno con el que se cubre la basura en el relleno sanitario.

Previo a la demolición, deberán desmantelarse los muebles sanitarios, puertas y ventanas, buscando el reciclaje o reutilización de aquello que este en buen estado de conservación, no deberán quemarse o enterrarse los residuos, evitando estrictamente que estos, basura o tierra sean depositados en la playa o el lecho arenoso.

Preparación del sitio:

Una vez realizada la demolición, se llevará a cabo el trazo y nivelación del terreno para la construcción y desplante de las nuevas estructuras que se van a construir, será importante tomar niveles para considerar el adecuado escurrimiento de las aguas superficiales, de las tuberías de agua y drenaje, instalaciones de alberca y de alumbrado así como la ubicación detallada y de acuerdo a planos de todas las tuberías para un fácil mantenimiento futuro; en base a estos niveles, se construirán las estructuras definitivas.

Construcción:

El restaurante, será una instalación de espacios abiertos, con vista a los juegos infantiles, al acceso y a la alberca, con una techumbre de palapa y un solo muro de colindancia con la zona de baños, el piso estará cubierto con pisos cerámicos tipo duela de madera. Los soportes de las columnas serán anclados al suelo en dados de concreto y para el muro común con los baños se construirá una zapata corrida de concreto reforzado, tendrá instalaciones eléctricas para alumbrado y ventiladores.

Los juegos infantiles serán prefabricados a base de plástico y serán instalados de acuerdo con las especificaciones del fabricante, con soportes anclados al suelo, el cual tendrá una cobertura de pasto. La cocina quedará frente al restaurant, su perímetro será a base de muros de concreto con aplanado de mezcla cubriendo de azulejo las áreas húmedas y las de preparación de alimentos, este espacio contará con agua potable entubada y descarga al drenaje interior de club de playa. La cubierta de esta instalación será una losa de concreto.

La caja será un espacio para control administrativo diario de las instalaciones, donde se cobrará tanto el acceso a los visitantes no hospedados en el hotel, como las cuentas por servicios y consumo en el sitio; es una instalación con muros a media altura y cubierta de palma.

Baños: es una instalación colindante al restaurant, y contará con espacios separados para hombres y mujeres, ambos con agua corriente para los servicios sanitarios y para lavado de manos. Los muros perimetrales serán de tabicón, el piso de loseta cerámica y la cubierta a base de palapa.



La alberca, será una instalación superficial, es decir no requerirá de excavación, ya que se desplantará sobre el terreno natural. Será construida con concreto premezclado utilizando equipo de bombeo, reforzada con varillas de acero, contará con drenes de succión y de inyección para filtrar el agua, manteniéndola limpia para evitar recambios constantes, rellenando solamente las perdidas por evaporación. El interior será recubierto con azulejo veneciano especial para albercas.

La palapa estará en el mismo espacio de la actual para ocupar la estructura existente que es a base de columnas de concreto, revisando en su momento la madera que soporta la palapa para en dado caso mantenerla sustituyendo solamente la palma de cubierta, el piso estará cubierto con pisos cerámicos tipo duela de madera.

La terraza será un espacio abierto, con asientos de concreto, jardineras y techumbre con velarias soportadas con estructuras de acero inoxidable, el piso estará cubierto con pisos cerámicos tipo duela de madera. Andadores: serán espacios para inter comunicar las instalaciones, estarán cubiertos con pisos cerámicos tipo duela de madera.

En esta etapa del proyecto se utilizarán materiales básicos de construcción como son: arena, grava, cemento, agua, varillas, clavo, alambre, alambón, madera industrializada, tuberías de PVC Y CPVC en distintos diámetros, poliducto y cables de distintos calibres; se empleara mano de obra especializada como son albañiles tierreros, albañiles carpinteros, albañiles de obra, plomeros, electricistas, pintores, carpinteros de acabados, aluminieros, palaperos, y ayudantes generales y se utilizaran equipos menores como son revolventoras, compactadores manuales, cortadoras, taladros, lo anterior pone de manifiesto la derrama económica que se tiene con una obra, debiendo impartirse capacitación en materia ambiental a los trabajadores de obra para lograr el cumplimiento de los objetivos de las medidas preventivas y concientizarlos en el cuidado del medio ambiente terrestre y marítimo, en todos los aspectos bióticos y abióticos.

Se adecuarán sanitarios de obra conectados a la red sanitaria del sector para el servicio de los trabajadores, no se necesitan caminos de acceso, ya que cualquier tipo de vehículo llega directamente a pie de lote por una calle pavimentada.

Operación y mantenimiento

Una vez concluida la obra y durante todo el día será necesario realizar acciones de cuidado al ambiente, limpieza, pintura, barrido, filtración y lavado de alberca, jardinería.

La recolección de basura y separación de residuos es una actividad muy importante ya que el sector turístico genera una gran cantidad de residuos orgánicos e inorgánicos de tamaño pequeño, los cuales en caso de ser mal dispuestos pueden llegar a la playa contaminando el ambiente marítimo.

El personal que opere y mantenga el proyecto será debidamente capacitado para que vigile y se comprometa con el cuidado del ambiente y la seguridad de los usuarios, estableciéndose por parte del promovente un programa de protección civil aprobado por la autoridad correspondiente, para la operación del inmueble previniendo los riesgos de sismo, incendio y ahogamiento mediante señalamiento específicamente colocado, contando con un directorio de emergencia a la vista.

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

Lote 7		
Vértice	X	Y
1	807596.09	1743914.79

Lote 7-A		
Vértice	X	Y
1	807619.5	1743917.63



2	807612.42	1743926.35
3	807619.5	1743917.63
4	807633.57	1743899.48
5	807616.31	1743887.27

2	807628.82	1743913.46
3	807666.86	1743907.83
4	807676.86	1743907.74
5	807676.79	1743900.24
6	807655.27	1743894.76
7	807650.24	1743894.3
8	807649.98	1743897.14
9	807641.25	1743902.6
10	807633.57	1743899.48

Zona Federal		
Vértice	X	Y
1	807676.79	1743900.24
2	807690.74	1743894.42
3	807704.07	1743894.49
4	807702.08	1743886.09
5	807643.94	1743870.91
6	807638.88	1743890.26

Elementos constructivos que conforman el proyecto.

Alberca		
Vértice	X	Y
1	807614.87	1743899.65
2	807625.74	1743907.71
3	807630.18	1743901.69
4	807619.25	1743893.6

Baños		
Vértice	X	Y
1	807614.25	1743917.8
2	807617.2	1743919.99
3	807623.98	1743911.38
4	807621.02	1743909.19

Cocina 2		
Vértice	X	Y
1	807601.08	1743908.05
2	807604.97	1743910.89
3	807611.45	1743902.1
4	807607.6	1743899.25

Cocina		
Vértice	X	Y
1	807630.9	1743907.23
2	807633.64	1743909.24
3	807635.78	1743906.37
4	807633.04	1743904.36

Juegos Infantiles		
Vértice	X	Y
1	807596.09	1743914.79
2	807612.42	1743926.35
3	807617.44	1743920.17
4	807601.08	1743908.05

Hostal		
Vértice	X	Y
1	807602.95	1743918.63
2	807612.49	1743925.73
3	807624.54	1743909.36
4	807615	1743902.26



Palapa 1 ZF		
Vértice	X	Y
1	807644.03	1743883.48

Palapa 2 ZF		
Vértice	X	Y
1	807650.41	1743887.28

Palapa 3 ZF		
Vértice	X	Y
1	807656.72	1743889.1

Palapa 4 ZF		
Vértice	X	Y
1	807661.58	1743890.01

Palapa 5 ZF		
Vértice	X	Y
1	807668.81	1743892.29

Palapa 6 ZF		
Vértice	X	Y
1	807674.25	1743893.75

Palapa 7 ZF		
Vértice	X	Y
1	807677.28	1743894.18

Palapa		
Vértice	X	Y
1	807644.97	1743911.07
2	807666.86	1743907.83
3	807664.47	1743900.91
4	807662.53	1743898.96
5	807652.94	1743897.88
6	807647.71	1743900.17
7	807645.74	1743902.55

Restaurante		
Vértice	X	Y
1	807604.97	1743910.89
2	807614.25	1743917.8
3	807621.02	1743909.19
4	807611.45	1743902.1

Terraza		
Vértice	X	Y
1	807668.36	1743907.82
2	807676.86	1743907.74
3	807676.79	1743900.24
4	807668.36	1743898.1

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 16 meses para las etapas de preparación del sitio, construcción y 50 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 recibida la presente resolución, excepto para las obras en zona federal marítimo terrestre; cuya vigencia inicia una vez obtenida la concesión.

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutive, 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 **promovente** o su representante legal debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y en el Artículo 420 quater fracción II del Código Penal Federal.

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

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Oaxaca, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el **promovente** ha dado cumplimiento a los 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.- El **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización respectiva, esta Delegación establece que la ejecución, operación y mantenimiento y



abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, en los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización.

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

CONDICIONANTES:

1. El **promoviente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. El **promoviente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
3. El **proyecto** deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahías de Huatulco.
4. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante las distintas etapas del proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del proyecto.
5. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.
6. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, el **promoviente** presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido al **promoviente**:

- a) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto
- b) Realizar quema del producto derivado del desmonte y despalme.

- c) Realizar obras o actividades fuera del polígono autorizado para el 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) 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.
- g) 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.- El **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 de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que hay obras y actividades del proyecto que se localizan en la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que el promovente deberá obtener previo al inicio de construcción de dichas obras, la concesión correspondiente por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción V, 8, y 119 de la Ley General de Bienes Nacionales y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

UNDÉCIMO.- 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.

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

DECIMOTERCERO.- El **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.

DECIMOCUARTO.- 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.

DECIMOQUINTO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte del **promoviente** 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.

DECIMOSEXTO.- El **promoviente** 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.

DECIMOSÉPTIMO.- Se hace del conocimiento al **promoviente**, 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.

DECIMOCTAVO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la empresa **Del Rio Inmobiliaria y Asociados, 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.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EL DELEGADO FEDERAL

LIC. JOSÉ ERNESTO RUIZ LÓPEZ

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL
ESTADO DE OAXACA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS MATERIALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA

DE ADJUDICADO
28 NOV 2018
ECC Espacio de Contacto Ciudadano