

**C. ANTONIO SACRE RANGEL
PRESENTES**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "**Operación y mantenimiento de un Hotel en Bajos de Tahueca, Pochutla, Oaxaca**", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Antonio Sacre Rangel, en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en la localidad de Bajos de Tahueca, Municipio de San Pedro Pochutla, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 24 de agosto de 2018, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 24 de agosto del mismo año, mediante el cual el C. Antonio Sacre Rangel 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 **200A2018TD050**.
- II. Que mediante orden de inspección número PFFA/26.3/2C.27.5/0066-16, de fecha 12 de septiembre de 2016, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó una visita de inspección a ANTONIO SACRE RANGEL, levantándose para tal efecto el acta de inspección número PFFA/26.3/2C.27.5/0066-16, de fecha 14 de septiembre del mismo año, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que mediante orden de inspección número PFFA/26.3/2C.27.2/0200-16, de fecha 26 de octubre de 2016, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó una visita de inspección a ANTONIO SACRE RANGEL, levantándose para tal efecto el acta de inspección número PFFA/26.3/2C.27.2/0200-16, de fecha 03 de noviembre del mismo año, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- IV. Que mediante orden de inspección número PFFA/26.3/2C.27.4/0035-16, de fecha 03 de noviembre de 2016, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó una visita de inspección a ANTONIO SACRE RANGEL, levantándose para tal efecto el acta de inspección número PFFA/26.3/2C.27.4/0035-16, de fecha 03 de noviembre del mismo año, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- V. Que con fecha 29 de noviembre de 2017, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 100, en el expediente número PFFA/26.3/2C.27.5/0066-16, instaurado a ANTONIO SACRE RANGEL; resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en dos multas y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación, entre las que destaca "...someter al **PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL** las obras y actividades..., en términos de lo dispuesto en los artículos 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5°, 9°, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (Sic).
- VI. Que con fecha 29 de noviembre de 2017, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 105, en el expediente número PFFA/26.3/2C.27.2/0200-16, instaurado a ANTONIO SACRE RANGEL; resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en una multa y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación, entre las que destaca "...Someter al **procedimiento de evaluación para obtener la autorización de cambio de uso de suelo de los terrenos forestales, las obras y actividades...**, en términos de los artículos 58 fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 119 primer párrafo, 120, 121 y 123 de su Reglamento ..." (Sic).



- VII. Que con fecha 03 de noviembre de 2017, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 106, en el expediente número PFPA/26.3/2C.27.4/0035-16, instaurado a ANTONIO SACRE RANGEL; resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en dos multas; así como, "...hace del conocimiento de la persona infractora, que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 149 y 150 de la Ley General de Bienes Nacionales, constituye un delito usar, explotar o aprovechar un bien de dominio público, como lo es la Zona Federal Marítimo Terrestre, sin haber obtenido previamente concesión, permiso, autorización o celebrado contrato con la autoridad competente para ello, que es la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales..." (Sic).
- VIII. Que el 30 de agosto de 2018, el **promovente** presentó a esta Delegación el escrito de fecha 30 de agosto del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el periódico Rotativo Tribuna de Oaxaca de fecha 29 de agosto de 2018 registrado con número de documento 20DF1-04043/1808.
- IX. Que con fecha 24 de septiembre de 2018, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1239-2018, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de San Pedro Pochutla, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha exista respuesta.
- X. Que con fecha 24 de septiembre de 2018, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1240-2018, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energía y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha exista respuesta.
- XI. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1244-2018 de fecha 27 de septiembre de 2018, esta Delegación solicitó al promovente la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- XII. Que con oficio ingresado el 05 de noviembre de 2018, registrado con número 20DF1-04992/1811, el **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

1. Esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracciones VII, IX y X, 30, 34, 35 y 35 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracciones I, III, 5 incisos O) fracción I, Q) y R) fracción I, 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A *Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular* del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los artículos 28 fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas), IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) y X (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales) de la LGEEPA y 5 incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo de áreas forestales para actividades de desarrollo inmobiliario), Q) (Construcción y operación de un desarrollo inmobiliario que afecte ecosistemas costeros) y R) fracción I (Cualquier tipo de obra civil en zona federal...) 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 **proyecto**, propone la Evaluación del Impacto Ambiental por operación y mantenimiento de obras y actividades del proyecto.
4. Que el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que en los casos en **que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente**, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan. Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate.
5. Que en la resolución 100 del expediente administrativo número PFFA/26.3/2C.27.5/0066-16 de fecha 29 de noviembre de 2017, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

**... 1. Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo, fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo inciso O) fracción I del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por el cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas, zonas áridas, en su modalidad de haber realizado obras y actividades de cambio de uso del suelo de áreas forestales para actividades de desarrollo inmobiliario, ...con motivo de las siguientes obras y actividades:*

Barda perimetral, de 43 m de largo por 30 centímetros de ancho (12.9 metros cuadrados), con alturas variables de 2 hasta 3.5 metros, construida de tabiques y castillos de concreto armado. Observando que tiene un acceso principal que consiste en una **entrada principal** de 4 metros de ancho por 2 metros de ancho (8 metros cuadrados), habilitado con muros de 4 metros de alto que sostienen una losa de concreto armado de 2 metros de ancho por 4 metros de largo.

Caseta de vigilancia, de 1.5 metros de ancho por 2.5 metros de largo (3.75 metros cuadrados), construido de tabique, zapata y castillos de concreto armado, losa de concreto armado y piso de cemento con acabados de losa.

Operación y mantenimiento de un Hotel en Bajos de Tahueca, Pochutla, Oaxaca"



Looby, consistente en una palapa circular de 5 metros de diámetro (19.63 metros cuadrados), construida de madera y techo de palma, con piso de cemento y acabados de loseta, acondicionado con un muro de 6 metros de largo y con un sanitario de 1.5 metros de ancho por 3 metros de largo (4.5 metros cuadrados); a dicho de la persona que atiende la diligencia, debajo del lobby se instaló un biodigestor, para tratar las aguas residuales que se generan por la operación y mantenimiento del proyecto.

Adyacente al lobby se encuentra una **escalera** construida de cemento y tabique con acabados de loseta tipo laja, de 3 metros de ancho por 5 metros de largo (15 metros cuadrados), con medios muros de tabique y cemento sobre sus costados.

Edificio, de 35.5 metros de largo por 10 metros de ancho (355 metros cuadrados), de 4 pisos (planta baja y tres niveles), construido de material industrializado de tabique, cemento, zapatas, castillos y traveses de concreto armado. En la parte frontal de este edificio, se habilitaron pasillos y en la parte posterior terrazas para las habitaciones. En la planta baja, se observó un entarimado de madera de 6 metros de largo x 5 metros de ancho que da acceso a un pasillo de 1.2 metros de ancho por 30 metros de largo, acondicionado con postes y traveses de madera en la que se colocaron plantas tipo enredaderas a manera de generar sombra natural en este pasillo.

Rampa de acceso, de 1.5 metros de ancho por 10 metros de largo (15 metros cuadrados) construido con cemento y concreto armado, con medios muros de tabique y cemento sobre sus costados, con la fachada de los medios muros con aplanado y pintado, la cual conduce al área de estacionamiento y área verde.

Área de estacionamiento y área verde, de 10 metros de ancho por 30 metros de largo (300 metros cuadrados), con piso de cemento y acabado de piedra laja, así como pasto y árboles de palmera.

En el estacionamiento se observó un **cuarto** de 8 metros de largo por 5 metros de ancho (40 metros cuadrados), con piso de cemento y losa de concreto armado, con una compuerta de acceso, donde se observaron 6 tinacos color azul de 10,000 litros cada uno.

En la planta baja, se observaron **5 cuartos o habitaciones**, terminados el 100% y amueblados.

Al final del pasillo se observó un **cuarto de control de energía eléctrica**, de 4 metros de largo por 1.8 metros de ancho (7.2 metros cuadrados).

Cuarto de servicio del hotel, obra de dos pisos de 5 metros de largo por 3 metros de ancho (15 metros cuadrados), construido de material industrializado de tabique, cemento, zapatas, castillos y traveses de concreto armado, a dicho de la persona que atiende la presente diligencia, este es el cuarto de servicio del Hotel.

Para acceder al primer nivel del edificio, se observaron **unas escaleras** de 1.5 metros de ancho por 10 metros de largo, así como un **pasillo** de 1.5 metros de ancho por 8 metros de largo, acondicionado con un barandal de acrílico transparente y tubería metálica de 1 metro de alto de manera de protección, ambos, construidos de material industrializado de tabique, cemento, zapatas castillos y traveses de concreto armado, con acabados de loseta y piedra tipo laja.

El pasillo de las escaleras concluye en el **pasillo frontal del edificio**, el cual tiene 3 metros de ancho por 35.5 metros de largo, sobre este pasillo están columnas que sostiene los otros niveles del edificio. Asimismo se habilitaron **jardineras** levantando medios muros de tabique y cemento de 1 metro de altura.

En el **primer nivel**, se encuentran 7 cuartos o habitaciones terminados al 100%, con sistema de energía eléctrica, agua y drenaje, y amueblados.

Cabe mencionar que en este pasillo, se tiene **7 compartimentos**, de los cuales se observaron tuberías y cableado, así como el sistema de aire acondicionado; a dicho de la persona que atiende la diligencia, estos compartimentos están en los tres niveles, y son especialmente para los servicios de drenaje, electricidad, agua y para el sistema de aire acondicionado.

En la parte posterior del edificio de este primer nivel, se observaron 5 albercas de 2 metros de ancho por 3 metros de largo (6 metros cuadrados), con una profundidad de 1.5 metros, cada una, (total de 30 metros cuadrados por las 5 albercas).

Volado de la parte posterior del edificio, construido en un área de 25 metros de largo por 1.5 metros de ancho (37.5 metros cuadrados) de 5 pilotes lineados de concreto armado de 30 centímetros de diámetros, de alturas variables que van del metro a los 2.5 metros, para posteriormente colocar una trabe de concreto armado y posteriormente construir una losa de concreto armado de 10 centímetros de grosor, la cual se forro con césped a manera de área verde, asimismo, hay un barandal de acrílico transparente y tubería metálica de 1 metro de alto a manera de protección ya que dicho "volado" termina sobre un acantilado.

Mirador, adyacente a esta "volado" se observaron **unas escaleras** construidas de cemento y concreto armado, las cuales bajan sobre el acantilado y llegan a un mirador construido con 6 pilotes de concreto armado de 35 centímetros de grosor, los cuales, sostienen un entarimado de madera de 7 metros de largo por 3 metros de ancho (21 metros cuadrados), que a dicho de la persona que atiende la presente diligencia, es un mirador para los huéspedes de dicho hotel.

Para acceder al segundo nivel del edificio, se observaron unas escaleras de 1.5 metros de ancho por 10 metros de largo, así como un pasillo de 1.5 metros de ancho por 8 metros de largo, acondicionado con un barandal de acrílico transparente y tubería metálica de 1 metro de alto a manera de protección, ambos, construidos de material industrializado de tabique cemento, zapatas, castillos y traveses de concreto armado, con acabados de loseta y piedra tipo laja.

Pasillo frontal del edificio, 1.5 metros de ancho por 35.5 metros de largo, sobre este pasillo están las columnas que sostiene los otros niveles del edificio, asimismo, se habilitaron **jardineras** levantando medios muros de tabique y cemento de 1 metro.

En este **segundo nivel** se observaron **siete cuartos o habitaciones** terminados al 100%, con sistema de energía eléctrica, agua y drenaje, y amueblados.

En la parte posterior del edificio de este segundo nivel, se habilitaron siete terrazas, las cuales se encuentran de 1.8 metros de ancho por 5 metros de largo.

Para acceder al tercer nivel del edificio, se observaron unas escaleras de Escaleras de 1.5 metros de ancho por 10 metros de largo, así como un pasillo de 1.5 metros de ancho por 8 metros de largo, acondicionado con un barandal de acrílico transparente y tubería metálica de 1 metro de alto a manera de protección, ambos, contruidos de material industrializado de tabique, cemento, zapatas, castillos y traves de concreto armado, con acabados de loseta y piedra tipo laja.

El pasillo de las escaleras concluye en el pasillo frontal del edificio, de 1.5 metros de ancho por 35.5 metros de largo, sobre este pasillo están las columnas que sostienen los otros niveles del edificio, asimismo, se cuentan con jardineras levantando medio muros de tabique y cemento de 1 metro de altura.

En este tercer nivel se observa la construcción de seis cuartos o habitaciones terminados al 100%, con sistema de energía eléctrica, agua y drenaje, y amueblado.

En la parte posterior del edificio de este tercer nivel, se habilitaron siete terrazas con medidas de 1.8 metros de ancho por 5 metros de largo.

En este tercer nivel se observaron unas escaleras de 1.5 metros de ancho por 10 metros de largo, construido de material industrializado de tabique, cemento, zapatas, castillos y traves de concreto armado, con acabados de loseta y piedra tipo laja, las cuales llegan a la azotea del edificio, lugar donde se construyó una alberca de 10 metros de largo por 5 metros de ancho, con una altura de 1.3 metros, construida de tabique, cemento y concreto armado, con acabados de loseta y azulejo, asimismo del mismo despiante que se hizo, se habilitó una barra y cuarto de máquina, el cual cuenta con filtro, bomba y tubería de PVC.

En el techo, se observaron jardineras en todo alrededor del edificio, construidas con medios muros de 80 centímetros de alto, de tabique con aplanado fino, rellenos en su interior con tierra para sembrar plantas, asimismo, se observaron cuatro castillos de concreto armado de 40 por 40 centímetros, con una altura de 2.5 metros, donde se construyó una loza de concreto armado para habilitar unos sanitarios.

Al Oeste del edificio, se tiene un área de 17.8 metros de ancho por 22 metros de largo (391,6 metros cuadrados), donde se construyó:

Una palapa de 64 metros cuadrados de dos pisos con material industrializado de tabique, cemento, zapatas, castillos y traves de concreto armado, con acabados de loseta y piedra tipo laja, la losa del primer nivel sirve de piso del segundo nivel, este último con techo de madera y palma de la región.

Una cocina, de 32 metros cuadrados contruidos con material industrializado de tabique, cemento, zapatas, castillos y traves de concreto armado, con acabados de loseta, asimismo, se observaron sanitarios de 12 metros cuadrados.

En el primer piso se observó una barra de 3 metros de largo y 1 metro de altura, así como un área de asoleadero de 82.5 metros cuadrados, construido sobre una pendiente de pilotes de 30 centímetros de diámetro y castillos de 30 por 30 centímetros, ambos de concreto armado y alturas variables que van del metro hasta dos metros para colocar traves de concreto armado y posteriormente colocar un entarimado de madera como acabado final, así como, un barandal de acrílico transparente y tubería metálica de 1 metro de alto a manera de protección ya que este asoleadero termina sobre un acantilado.

Alberca, de 60 metros cuadrados, construida de material industrializado de tabique, cemento, concreto armado, con acabados de loseta y azulejo, de 50 centímetros a 1.5 metros de profundidad, asimismo, esta alberca finaliza sobre un acantilado.

Área verde, de 20 por 20 metros (400 metros cuadrados) que consiste en césped alfombra, cabe señalar, que también se observó un área de 20 metros de largo por 11.5 metros de ancho (230 metros cuadrados), donde se construyó un tipo "volado", con castillos alineados de concreto armado de 30 por 30 centímetros, de alturas variables que van del metro a 2.5 metros, para colocar una trabe de concreto armado y posteriormente construir una losa de concreto armado de 10 centímetros de grosor esta losa esta forrada con césped a manera de área verde.

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

"... 2. Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo, fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en haber realizado obras y actividades de desarrollo inmobiliario que afectan los ecosistemas costeros, en su modalidad de construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario, consistente en un hotel en el lugar objeto de la visita, que corresponde al mismo lugar y las mismas obras detalladas en el numeral que antecede, las cuales en obvio de innecesarias repeticiones se tienen por reproducidas en este numeral como si a la letra se insertaran.

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

... (Sic).

6. Que en la resolución 100 del expediente administrativo número PFFPA/26.3/2C-27.5/0066-16, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Tercero se ordena al

cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando X de la misma Resolución 100 que establece:

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

2...

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

4. Presentar ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Oaxaca, EL ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO, O EN SU DEFECTO, COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONTenga LA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de los artículos 28 primer párrafo fracciones VII y IX de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo, incisos O) fracción I y Q) del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, ...

... " (Sic).

Que en la resolución 106 del expediente administrativo número PFPA/26.3/2C.27.4/0035-16 de fecha 29 de noviembre de 2017, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

"... 1. Infracción prevista en el artículo 74 fracción I del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, consistente en usar, aprovechar o explotar la zona federal marítimo terrestre, los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, en contravención a lo dispuesto en la Ley y sus Reglamentos y a las condiciones establecidas en las concesiones, permisos o autorizaciones otorgadas; en su modalidad de usar, aprovechar y explotar la zona federal marítima terrestre en contravención a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, ... sitio en el que se observaron las siguientes obras y actividades, o instalaciones:

Cinco albercas, construidas en un área de 25 metros de largo por 2 metros de ancho (50 metros cuadrados), cada alberca mide 2 metros de ancho por 3 m de largo (6 metros cuadrados) y una profundidad de 1.5 metros cada una, (30 metros cuadrados por las 5 albercas); construidas de tabique, cemento y concreto armado, con azulejos loseta tipo laja.

Losa de concreto tipo volado, en un área de 25 metros de largo por 1.5 m de ancho (37.5 metros cuadrados), construida con 5 pilotes alineados de concreto armado de 30 centímetros de diámetro, de alturas variables que van del metro a los 2.5 metros, sobre las que existe una trabe de concreto armado, y posteriormente una losa de concreto armado de 10 cm de grosos, forrada con césped, a manera de área verde; asimismo, se instaló un barandal de acrílico transparente y tubería metálica de 1 metro de alto a manera de protección ya que este volado termina sobre un acantilado.

Escaleras, (ubicada adyacente al volado), construidas de cemento y concreto armado de 27.5 metros de largo por 1.4 metros de ancho (38.5 metros cuadrados), las cuales bajan sobre el acantilado y llegan a un mirador.

Mirador, construido con 6 pilotes de concreto armado de 35 centímetros de grosor, los cuales sostienen un entarimado de madera de 7 metros de largo por 3 metros de ancho (21 metros cuadrados).

Alberca con barra, de 20.5 metros de largo por 9.5 metros de ancho (194.75 metros cuadrados), construida de material industrializado de tabique, cemento, concreto armado, con acabados de loseta y azulejo, de 50 centímetros a 1.5 metros de profundidad. Dicha alberca finaliza sobre un acantilado.

Cuarto de máquinas habilitado con filtros, hidrobomba y tubería de PVC.

Sobre el lado Norte de la alberca antes descrita, se ubica una losa de concreto armado a 3 metros de altura, 10.5 metros de largo, por 4.5 metros de ancho, la cual da sombra a la barra que se ubica en la alberca.

Asoleadero, de 5 metros de largo por 4.8 metros de ancho (24 metros cuadrados), construido con pilotes de 30 centímetros de diámetro y castillos de 30 por 30 centímetros, ambos de concreto armado y de alturas variables, que van del metro hasta los dos metros, así como un barandal acrílico transparente y tubería metálica, de 1 metro de alto a manera de protección ya que termina sobre un acantilado.

Cabe destacar que las obras descritas con antelación, se encuentran terminadas en su totalidad y operando.

Lo anterior, sin contar con concesión, permiso o autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; contraviniendo con ello lo previsto en el artículo 8º de la Ley General de Bienes Nacionales.



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

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

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

9. Que de conformidad con lo referido por el **promovente** en la **MIA-P**, el predio del **proyecto** actualmente se ubica en un polígono cuya superficie total es de 2,289.00 m² en el que se realizó el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, donde se encuentran las siguientes obras, barda perimetral, entrada principal, caseta de vigilancia, lobby, sanitario, escalera adyacente al lobby, edificio de planta baja y tres niveles y azotea, albercas, volado de parte posterior del edificio, mirador, palapa, cocina, sanitarios, área de asoleadero, área verde, volado (aledaño al área verde anterior), como se describe en el considerando 5 de esta resolución; que se llevaron a cabo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, motivo del procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca.

Obras sancionadas por la PROFEPA en la resolución número 100 y 106 las dos de fecha 29 de noviembre de 2017.

Resolución Administrativa No. 100		Resolución Administrativa No. 106	
Obra	Superficie (m ²)	Obra	Superficie (m ²)
Barda perimetral	12.90	5 albercas	30.00 m ² por las 5 albercas (6 m ² c/u)
Entrada principal	8.00	Losa de concreto tipo volado	37.50
Caseta de vigilancia	3.75	Escaleras (adyacente al volado)	38.50
Lobby	19.63	Mirador	21.00
Sanitario	4.5	Alberca con barra	194.75
Escalera (adyacente al lobby)	15.00	Losa de concreto armado (sobre el lado norte de la alberca con barra)	47.25
Edificio	355.00	Asoleadero	24.00
Planta baja*			
Entarimado de madera	30.00		
Pasillo	36.00		
Rampa de acceso	15.00		
Área de estacionamiento y área verde	300.00		
Cuarto (Dentro del estacionamiento)	40.00		



Resolución Administrativa No. 100		Resolución Administrativa No. 106	
Obra	Superficie (m ²)	Obra	Superficie (m ²)
Cuarto de control de energía eléctrica	7.20		
Cuarto de servicio del hotel	15.00		
Primer nivel del edificio*			
Escaleras (para acceder al primer nivel del edificio)	15.00		
Pasillo	12.00		
Pasillo frontal del edificio	106.50		
Parte posterior del edificio			
5 albercas	30.00 m ² por las 5 albercas (6 m ² de c/u)		
Volado de la parte posterior del edificio	37.50		
Mirador	21.00		
Segundo nivel del edificio*			
Escaleras (para acceder al segundo nivel del edificio)	15.00		
Pasillo	12.00		
Pasillo frontal del edificio	53.25		
7 terrazas	9 m ² cada terraza		
Tercer nivel del edificio*			
Escaleras (para acceder al tercer nivel del edificio)	15.00		
Pasillo	12.00		
Pasillo frontal del edificio	53.25		
7 terrazas	9.00 m ² cada terraza		
Escaleras (del tercer nivel, para subir la azotea)	15.00		
Azotea			
Alberca (en la azotea)	50.00		
Parte Oeste del edificio			
Área al Oeste del edificio	391.60		
Palapa	64.00		
Cocina	32.00		
Sanitarios	12.00		
Área de asoleadero	82.50		
Alberca	60.00		
Área verde	400.00		
Volado (aledaño al área verde anterior)	230.00		

Descripción de las obras propuestas por el promovente:

Obras que se ubican dentro del predio de propiedad privada.		Obras que se ubican en zona federal marítimo terrestre	
Obra	Superficie (m ²)	Obra	Superficie (m ²)
Barda perimetral	12.90	<u>5 albercas</u>	<u>30.00 m² por las 5 albercas (6 m² c/u)</u>
Entrada principal	8.00	<u>Losa de concreto tipo volado o también</u>	<u>37.50</u>



Obras que se ubican dentro del predio de propiedad privada.		Obras que se ubican en zona federal marítimo terrestre	
Obra	Superficie (m ²)	Obra	Superficie (m ²)
		denominado Volado de la parte posterior del edificio	
Caseta de vigilancia	3.75	Escaleras (adyacente al volado)	23.42
Lobby	19.63	Alberca con barra**	194.75
Sanitario	4.5	Losa de concreto armado (sobre el lado norte de la alberca con barra)	47.25
Escalera (adyacente al lobby)	15.00	Asoleadero	24.00
Edificio	337.73	Edificio	17.27
Planta baja*		Segundo nivel del edificio	
Entarimado de madera	30.00	Terraza No. 2	.30
Pasillo	36.00	Terraza No 3	2.87
Rampa de acceso	15.00	Terraza No 4	5.79
Área de estacionamiento y área verde	300.00	Terraza No 5	6.76
Cuarto (Dentro del estacionamiento)	40.00	Terraza No 6	2.29
Cuarto de control de energía eléctrica	7.20	Tercer nivel del edificio	
Cuarto de servicio del hotel	15.00	Terraza No. 2	.30
Primer nivel del edificio*		Terraza No 3	2.87
Escaleras (para acceder al primer nivel del edificio)	15.00	Terraza No 4	5.79
Pasillo	12.00	Terraza No 5	6.76
Pasillo frontal del edificio	106.50	Terraza No 6	2.29
Segundo nivel del edificio*		Parte Oeste del edificio	
Escaleras (para acceder al segundo nivel del edificio)	15.00	Área al Oeste del edificio	185.98
Pasillo	12.00	Área de asoleadero	81.14
Pasillo frontal del edificio	53.25		
Terraza No. 1	9.00		
Terraza No. 2	8.70		
Terraza No. 3	6.13		
Terraza No. 4	3.21		
Terraza No. 5	2.24		
Terraza No. 6	6.71		
Terraza No. 7	9.00		
Tercer nivel del edificio*			
Escaleras (para acceder al tercer nivel del edificio)	15.00		
Pasillo	12.00		



Obras que se ubican dentro del predio de propiedad privada.		Obras que se ubican en zona federal marítimo terrestre	
Obra	Superficie (m ²)	Obra	Superficie (m ²)
Pasiillo frontal del edificio	53.25		
Terraza No. 1	9.00		
Terraza No. 2	8.70		
Terraza No. 3	6.13		
Terraza No. 4	3.21		
Terraza No. 5	2.24		
Terraza No. 6	6.71		
Terraza No. 7	9.00		
Escaleras (del tercer nivel, para subir la azotea)	15.00		
Azotea			
Alberca (en la azotea)	50.00		
Parte Oeste del edificio			
Área al Oeste del edificio	205.62		
Palapa	64.00		
Cocina	32.00		
Sanitarios	12.00		
Área de aseado	1.36		
Área verde	400.00		
Volado (aledaño al área verde anterior)	230.00		

En cada uno de los niveles del edificio existen cuartos o habitaciones ya terminados, mismos que ubican dentro del polígono y superficie del edificio, los cuales se distribuyen de la siguiente manera: Planta baja 5 cuartos o habitaciones; primer nivel 7 cuartos o habitaciones; segundo nivel 7 cuartos o habitaciones; tercer nivel 6 cuartos o habitaciones.

Dentro de la Resolución Administrativa No. 100 se contempla una alberca (en Parte Oeste del edificio) de 60.00 m² misma que se ubica en zona federal marítimo terrestre, sin embargo, dicha alberca se trata del mismo elemento denominado "Alberca con barra" el cual se califica en la Resolución Administrativa No. 106 la cual cuenta con una superficie de 194.75 m² (superficie que aumenta por el concepto de la barra), tratándose de la misma alberca y no de 2 albercas o elementos distintos, motivo por el cual se contempla solo la alberca que aparece en la Resolución Administrativa No. 106 y que se ubica en zona federal.

Se contempla un tiempo de 30 años para la operación y mantenimiento del **proyecto**.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

10. Toda vez que el proyecto se ubica en la Bahía de Salchi, en la Localidad de Tahueca, del municipio de San Pedro Pochutla, Distrito de su mismo nombre, en el Estado de Oaxaca, en una superficie total de 2,289 m², que contempla el cambio de uso de suelos en terrenos forestales y el uso de la zona federal marítimo terrestre en una superficie de 365.75 m², existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del mismo.

Señala el **promoviente** que el proyecto se ubica en dos regiones fisiográficas, la Sierra Sur y Costa de Oaxaca, cercana a la Región Marina Prioritaria (RMP) número 35 Puerto Ángel-Mazunte, la Región



Terrestre Prioritaria para la conservación (RTP) 129, denominada Sierra Sur y Costa de Oaxaca y la Región Ecológica 8.15, en la Unidad Ambiental Biofísica 144 Costas del Sur del Este de Oaxaca, según lo establece el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) con una política ambiental de Protección, Aprovechamiento Sustentable y Restauración; en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 54, con respecto al **Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio en el Estado de Oaxaca (POERTEO)**, con una política de Protección (propuestas); y que al **proyecto** le aplican los artículos 28, fracciones VII, IX y X de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) y 5 incisos O, Q y R del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) ya que se trata de la construcción y operación de un hotel que afecta ecosistemas costeros y que requiere de actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales y el uso general de la zona federal marítimo terrestre.

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-001-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	Las aguas residuales que lleguen a generarse deberán ser tratadas en PTAR, observando los parámetros establecidos. El agua tratada será utilizada para mantener las áreas verdes del proyecto.
NOM-041-SEMARNAT-2015, que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	Esta norma aplica de manera directa e indirecta al proyecto, por lo que para observarla se utilizarán vehículos en óptimas condiciones durante la etapa operación, en la cual los responsables directos serán los turistas o residentes que cuenten con sus propios vehículos.
NOM-059-SEMARNAT-2010, protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	Esta norma es de observancia para el caso de que en el sitio del proyecto existan especies de flora y de fauna enlistados en ella, deberán protegerlas.
NOM-080-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Esta norma aplica de manera directa e indirecta al proyecto, por lo que para observarla se utilizarán vehículos en óptimas condiciones durante la etapa de operación, en la que los responsables directos serán los turistas o residentes que cuenten con sus propios vehículos.

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

11. El proyecto denominado "Operación y mantenimiento de un hotel en Bajos de Tahueca, Pochutla, Oaxaca"; se ubica en una zona de poca población pero con vías de acceso al lugar y ubicado entre las localidades de Barra de Cuatunilco y Tahueca; la delimitación del área de estudio, el área de influencia y el sistema ambiental (SA), se basó en la localización geográfica del predio en conjunto con cartografía vectorial digital de INEGI sobre edafología, geología, uso del suelo y vegetación, escala 1:250,000 de la carta D14-3, en la carta topográfica escala D14B28 escala 1:50,000 y datos vectoriales y en la cartografía digital de CONABIO escala 1:1,000,000 referente a regiones hidrológicas, provincias fisiográficas y climas, empleando un sistema de información geográfico (SIG). Resultado del análisis de la información mencionada así como con la contenida en el marco geoestadístico municipal del Estado de Oaxaca, permitió definir al municipio de Santa Pedro Pochutla, como el área de estudio del proyecto.

De acuerdo con el conjunto de datos vectoriales climáticos, escala 1:1 000 000 del INEGI, con base en la clasificación climática de Köppen, modificada por Enriqueta García (1973), el tipo de clima presente en el SA es cálido subhúmedo con lluvias en verano, con la fórmula climática Aw_0 .

El SA presenta un porcentaje de lluvia invernal entre 5 y 10.2, precipitación del mes más seco <60 mm, una temperatura media anual >22°C, con lluvias durante todo el año, el mes de máxima precipitación está dentro del período mayo-octubre, y estos meses reciben por lo menos diez veces una cantidad mayor de precipitación que los meses más secos del año (noviembre-abril).

El SA se ubica en dos regiones fisiográficas, la Sierra Sur y la Costa de Oaxaca (Subprovincia Costas del Sur). La primera se extiende más o menos paralela a la costa del Océano Pacífico, desde punta de Mita en Nayarit hasta el Istmo de Tehuantepec en Oaxaca, tiene una longitud aproximada de 1,200 km y un ancho medio de 100 km. En gran parte de la provincia prevalecen los climas cálidos y semicálidos, subhúmedos; en ciertas zonas elevadas, los climas son semisecos, semicálidos y templados, en tanto que en el oriente, cerca de la Llanura Costera del Golfo Sur, hay importantes áreas montañosas húmedas cálidas y semicálidas. La selva baja caducifolia predomina en la Depresión del Balsas y en las zonas surentales de la Sierra Madre del Sur, los bosques de encinos y de coníferas en las áreas más elevadas, la selva mediana subcaducifolia en la franja costera del sur y los bosques mesófilos en las cadenas orientales hacia la Llanura Costera del Golfo Sur. La Subprovincia Costas del Sur comprende la angosta llanura costera del Pacífico, que va más o menos en sentido oeste-noroeste a este-sureste desde las cercanías de la desembocadura del río Coahuayana, límite entre Colima y Michoacán de Ocampo, hasta Salina Cruz, Oaxaca, pasando por el estado de Guerrero. En Oaxaca abarca parte de los distritos de Jamiltepec, Juquila, Miahuatlán, Pochutla, Yautepec y Tehuantepec; colinda al norte con las subprovincias Cordillera Costera del Sur y Sierras Orientales, al este con la discontinuidad fisiográfica Llanura del Istmo y al sur con el Océano Pacífico.

De acuerdo con la cartografía geológica del INEGI, el basamento en que se encuentra el SA proviene de la Era Mesozoico (Jurásico), con tipo de roca metamórfica de tipo Gneis; la caracterización edafológica del SA se tomó en base a la información contenida en los datos temáticos del INEGI, escala 1:250,000, que señalan que el tipo de suelos presentes en el SA corresponden a regosol éútrico+feozem háplico+litosol, de textura gruesa y fase lítica. Los regosoles éútricos tienen texturas que varían desde arena hasta migajón arcillo-arenoso. Los colores son pardos, a veces con tonos amarillentos o grisáceos,



o con color gris o amarillo. Los contenidos de materia orgánica en el horizonte superficial en general son muy pobres, aunque se llegan a encontrar contenidos extremadamente ricos. Los feozems háplicos presentan variaciones texturales muy amplias, desde arena hasta arcilla, pero con predominio de los migajones arenosos. Los colores en el horizonte superficial son pardo grisáceo, gris o a veces negro, y a mayor profundidad pardos con tonos amarillentos o rojizos y los litosoles o leptosoles que son suelos muy delgados, pedregosos y poco desarrollados que pueden contener una gran cantidad de material calcáreo.

De acuerdo con la información cartográfica de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) e INEGI, el SA del proyecto se ubica en la Región Hidrológica 21 Costa de Oaxaca (Puerto Ángel), cuenca Río Copalita y otros, subcuenca San Pedro Pochutla, esta región hidrológica se encuentra completamente dentro del estado de Oaxaca, pertenece a la vertiente del Océano Pacífico; incluye áreas que pertenecen a los distritos Juquila, Pochutla, Miahuatlán, Yautepec y Tehuantepec; sus grandes límites son al norte con las regiones hidrológicas Costa Chica-Río Verde (RH-20) y Tehuantepec (RH-22), mientras que al sur con el Océano Pacífico.

De acuerdo con la serie IV de uso de suelo y vegetación (INEGI 2010) el tipo de vegetación existente dentro del sistema ambiental del proyecto corresponde a selva mediana caducifolia tal y con el fin de determinar si efectivamente el tipo de vegetación corresponde a este tipo en la zona del proyecto y sistema ambiental se realizaron muestreos en donde se determinó, siguiendo la clasificación propuesta por Miranda y Hernández (1963- 2013), que la vegetación existente para el proyecto es de tipo secundaria derivada de la selva baja caducifolia.

Para la segunda etapa de análisis de la vegetación en el Sistema Ambiental, para determinar las especies vegetación y el volumen a remover, en el área donde se desarrolla el proyecto, **el promovente** refiere que realizó un muestreo forestal en campo, que dio como resultado un listado florístico con un total de 35 especies, 37 géneros y 23 familias, siendo las familias más representativas la Fabaceae, Anacardiaceae, Apocynaceae y Malvaceae; el resto de las familias presentaron una especie. Para el polígono del proyecto estima que la vegetación que existió en el sitio del proyecto correspondía a vegetación secundaria de selva baja caducifolia con un alto grado de perturbación mejor conocido como acahual, por lo que se considera que la afectación fue mínima.

Para determinar la existencia de fauna silvestre **el promovente** realizó un muestreo, considerando los tipos de vegetación dentro del sistema ambiental, y entrevistas con personas del lugar, determinando la existencia en el SA de los siguientes reptiles *Aspidoscelis aff deppii* Wiegmann, *Sceloporus siniferus* Cope, *Anolis immaculogularis* Köhler, Trejo Pérez, y *Lepidophyma lowei* Bezy & Camarillo; y aves *Coragyps atratus* Bechstein, *Cathartes aura* Linnaeus, *Calocitta formosa* Swainson, *Zenaida asiatica* Linnaeus, *Columbina inca* Lesson, *Chordeiles minor* Forster, *Cyananthus sordidus* Gould, *Tyrannus melancholicus* Vieillot, *Pyrocephalus rubinus* Boddaert, *Myiarchus tuberculifer* D'Orbigny y Lafresnaye, *Mimus polyglottos* Linnaeus y *Passer domesticus* Linnaeus.

En la revisión de la Norma Oficial Mexicana NOM-059 no se encontró a ninguna especie registrada en alguna categoría en riesgo.

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

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



1. Los componentes ambientales suelo y vegetación resultaron afectados debido a la construcción de las obras del proyecto, tanto en los terrenos de propiedad particular, como en la zona federal marítimo terrestre.
2. La generación de residuos sólidos urbanos y la generación de aguas residuales, estos en caso de no ser manejados de una manera adecuada podrán afectar al suelo.
3. El aire, componente ambiental que resultará afectado por la generación de ruido, emisiones a la atmosfera y posibles olores desagradables por el funcionamiento del biodigestor
4. El paisaje se verá afectado de manera significativa por la alteración de la calidad paisajística y modificación de la visibilidad por las distintas obras y actividades, de tal manera que se realizarán modificaciones notables en el paisaje
5. Mayor demanda de agua por la utilizará en abundancia por la operación de las instalaciones del proyecto
6. Mayor generación de los residuos sólidos urbanos, los cuales corresponden al consumo diario de los visitantes del proyecto, los cuales en caso de no ser manejados de manera adecuada pueden llegar a contaminar al agua.

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) Las afectaciones al suelo y vegetación fueron calificadas por la PROFEPA, dependencia que ha ordenado una serie de medidas de remediación y compensación para resarcir en parte el impacto a estos componentes.
- b) Los residuos que se generen producto de la prestación de servicios turísticos se deberán disponer en los contenedores rotulados dependiendo del tipo de residuo de acuerdo a la guía de identificación de manejo integral de residuos sólidos urbanos.
- c) Se llevarán a cabo pláticas informativas al personal empleado, así mismo se colocaran carteles, posters y letreros alusivos a la conservación del ambiente para generar en los visitantes conciencia ecológica y dar un manejo adecuado de los residuos sólidos generados. Asimismo, no se permitirá disposición inadecuada de basura en la zona federal.
- d) Se instalarán equipos ahorradores de agua, los cuales suministran una cantidad considerable para utilizar adecuadamente el agua; de la misma manera se verificará que no existan fugas en el sistema de abastecimiento.
- e) Establecer un programa de supervisión semestral y mantenimiento del biodigestor instalado a fin de asegurar su óptimo funcionamiento, y de esta manera evitar fugara o la generación de olores ofensivos.
- f) En las actividades de mantenimiento de las instalaciones del proyecto únicamente se emplearán herramientas manuales evitando la generación de polvos al ambiente.
- g) Por el uso de los vehículos de los visitantes habrá emisiones, sin embargo se le recomendará que cuenten con los mantenimientos preventivos correspondientes.
- h) Se prohibirá la colecta de flora aledaña al Hotel, por lo que se impartirán pláticas al personal que trabajará en la operación del hotel, así como también se instalarán señales de prohibición de dicha actividad.
- i) En las instalaciones del proyecto que se encuentran cercanamente al océano, se utilizaran focos o luminarias de baja intensidad, esto con la finalidad de no perjudicar a las especies marinas que pudieran encontrarse en este sitio.
- j) Para los elementos constructivos se implementara el uso de colores armónicos y cálidos, mismos que mitiguen el impacto hacia el paisaje y beneficien la mimetización del proyecto con el ambiente.



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

ANÁLISIS TÉCNICO Y JURÍDICO.

13. Que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 44 del REIA, en el cual se establece que la Secretaría deberá considerar durante el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras y actividades a desarrollarse en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por periodos indefinidos, esta Delegación establece lo siguiente:

1. El proyecto modificó la topografía, relieve y paisaje del sitio, debido al cambio de uso de suelo para la realización de las actividades de desmonte, despalme, cortes, terraplenes, nivelación y compactación; también afectó la calidad del paisaje del sitio, sin embargo, debido a que el proyecto se ejecutó en un sitio fuertemente perturbado por actividades antropogénicas y con las medidas de mitigación y compensación propuestas, se considera que este es viable.
2. El proyecto afectó la flora y fauna del lugar, debido a las actividades de desmonte, despalme y construcción, por lo cual se restringirá la movilidad de sus especies, además de que impedirá la regeneración de la vegetación debido a las actividades y obras que se hicieron; por lo cual **el promovente** ha propuesto acciones de compensación a través de la implementación de áreas con vegetación nativa dentro del predio del proyecto y efectuar el ahuyentamiento, rescate y reubicación de la fauna existente.
3. El proyecto afectará la hidrología superficial tanto en su patrón de escurrimiento como de infiltración, ello debido a las actividades de cortes, terraplenes, nivelación y compactación, por esto el **promovente** implementará un programa de reforestación como medida de compensación.
4. El proyecto producirá un mayor consumo de agua potable por la operación y mantenimiento del proyecto y mayor consumo también por el llenado de albercas, además de la generación de aguas residuales; por lo que el **promovente** propone que el suministro de agua sea a través de la construcción de pozos que doten del agua necesaria, incluyendo la instalación de equipos ahorradores de agua y la reutilización de las aguas residuales una vez tratadas.
5. El proyecto propiciará la generación de residuos sólidos y líquidos durante sus distintas etapas, para lo cual **el promovente** ha propuesto observar las diferentes disposiciones contenidas en las NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-059-SEMARNAT-2010 y NOM-080-SEMARNAT-1994, además de elaborar y ejecutar de programas integrales de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
6. El proyecto está próximo a la Región Marina Prioritaria (RMP) número 35 Puerto Ángel-Mazunte, dentro de la Región Terrestre Prioritaria para la conservación (RTP) 129, denominada Sierra Sur y Costa de Oaxaca y la Región Ecológica 8.15, en la Unidad Ambiental Biofísica 144 Costas del Sur del Este de Oaxaca, según lo establece el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) con una política ambiental de



Protección, Aprovechamiento Sustentable y Restauración; respecto a la ubicación del proyecto en relación con la RMP y la RTP, **el promovente** señala que el proyecto es compatible ya que con las medidas de mitigación y compensación propuestas, los impactos serán minimizados, además de que dentro del polígono no se encuentra vegetación riparia o de manglar, ríos o arroyos, y sobre todo que el impacto al ecosistema donde se desarrollará será bajo ya que el sitio se encuentra fuertemente perturbado; también indica que el proyecto se ajusta con la política de aprovechamiento sustentable que marca el POEGT.

Asimismo, el proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 054, con respecto al **Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio en el Estado de Oaxaca (POERTEO)**, con una política de Protección (propuestas); y que al **proyecto** le aplican los artículos 28, fracciones VII, IX y X de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA) y 5 incisos O, Q y R del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) ya que se trata de la construcción y operación de un hotel que afecta ecosistemas costeros y que requiere de actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales y el uso de la zona federal marítimo terrestre.

Particularmente, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca tiene como objetivo asegurar que el aprovechamiento de los elementos naturales se realice de manera integral, así como ordenar la ubicación de las actividades productivas y de servicios de acuerdo con las características de cada ecosistema o región, la ubicación y condición de la población, entre otros.

Bajo la anterior consideración, y habiéndose identificado que el proyecto se define como proyecto turístico con asentamientos humanos y que se localiza en la UGA 054 del POERTEO, cuya política es la de Protección (propuestas) y que es un sector que no tiene aptitud en la UGA para asentamientos humanos, debido a que no cuentan con los atributos de tipo ambiental o físico-bióticos, por lo que implementar dicha actividad implicaría altos costos, baja productividad y principalmente graves deterioros al medio, se señala que **el promovente** en la información que presenta para evaluación, demuestra que el proyecto es compatible con este Ordenamiento, ya que no entra en conflictos ambientales importantes con otros sectores con un mayor valor de aptitud e implementarlo no implicaría altos costos, tiene alta productividad y no genera graves deterioros al ambiente por estar en un lugar con alta influencia antropogénica, además de que puede llegar a tener aptitud en el futuro, ya que si bien es cierto que el atributo socioeconómico es bajo, también lo es que la inversión privada que se está haciendo, la cercanía de la población y el relativamente fácil acceso -cuenta con vías de comunicación- en el corto plazo se estarían generando las condiciones para tener altos atributos de tipo socioeconómico.

Enseguida se enumeran argumentos que hacen viable al proyecto con respecto de los criterios ecológicos aplicables a esta UGA, particularmente los C-003, C-008, C-010, C-014, C-027, C-029, C-30, C-031 y C-033, con los argumentos que a continuación se exponen:

C-003. En zonas de manglar y humedales o cercanas a estos en un radio de 1 km se deberá evitar toda alteración que ponga en riesgo la preservación de este, que afecte su flujo hidrológico, zonas de anidación, refugio o que implique cambios en las características propias del ecosistema.

El promovente señala que el proyecto no se ubica dentro, ni está cerca de zona de manglar o humedal.

C-008. Para acciones de reforestación, estas se deberán llevar a cabo con especies nativas, considerando las densidades naturales de acuerdo a la vegetación existente en el entorno.

El promovente señala que cumplirá con este criterio debido a que la reforestación que se tiene contemplada como medida de compensación, se implementará con especies nativas.

C-010. Deberán mantenerse y preservarse los cauces y flujos de ríos o arroyos que crucen las áreas bajo política de protección, conservación o restauración.

El proyecto no se ubica dentro del predio zonas riparias, ni se afectan cauces y flujos de ríos o arroyos.

C-014. Se evitarán las actividades que impliquen la modificación de cauces naturales y/o los flujos de escurrimientos perennes y temporales y aquellos que modifiquen o destruyan las obras hidráulicas de regulación.

En el polígono del proyecto no existen escurrimientos perennes o temporales.

C-027. Los desarrollos habitacionales deberán evitarse en zonas con acuíferos sobreexplotados.

El **promovente** respecto de este criterio indica que el proyecto no se realizará en una zona con acuíferos sobreexplotados. Por otra parte indica que el proyecto se ubica sobre una barra costera estable, cuya zona de interface cuenta con presencia de sedimentos litorales, cuya capacidad de infiltración es alta.

C-029. Se evitará la disposición de materiales derivados de obras, excavaciones o rellenos sobre áreas con vegetación nativa, ríos, lagunas, zonas inundables, cabeceras de cuenca y en zonas donde se afecte la dinámica hidrológica.

El proyecto se encuentra construido en su totalidad, pero **el promovente** manifiesta bajo protesta de decir verdad que en ningún momento realizó una inadecuada disposición de materiales derivados de la construcción.

C-030. Se evitará la construcción de nuevas edificaciones para asentamientos humanos o turismo en zonas de alta vulnerabilidad biológica: esteros, dunas, manglares, bosques, selvas y sistemas costeros inundables.

El proyecto no se ubica en ningún ecosistema con estas características.

C-031. Toda construcción realizada en zonas de alto riesgo determinada en este ordenamiento, deberá cumplir con los criterios establecidos por Protección Civil.

De acuerdo al POERTEO el proyecto se localiza en una zona de riesgo medio y la construcción de los distintos elementos se realizará en apego a controles de calidad y cumplimiento a la normatividad aplicable en materias de seguridad, construcción y protección civil.

C-033. Toda obra de infraestructura en zonas con riesgo de inundación deberá diseñarse de forma que no altere los flujos hidrológicos, conservando en la medida de lo posible la vegetación natural.

De acuerdo al Atlas Nacional de Riesgos el polígono del proyecto presenta un nivel medio para inundación y está en una parte elevada.

7. De acuerdo con las medidas presentadas por **el promovente** en la MIA-P e información complementaria, en especial el programas de reforestación, la ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del **proyecto**, permiten aseverar que serán puntuales y las medidas de mitigación y compensación propuestas acordes al tipo de proyecto, con la finalidad de coadyuvar a la conservación del medio ambiente, y la justificación y vinculación jurídica con los distintos ordenamientos de carácter ambiental, se considera viable el proyecto.



OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1473-2018.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Página 18 de 32

14. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando el **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

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

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la operación y mantenimiento del proyecto "**Operación y mantenimiento de un Hotel en Bajos de Tahueca, Pochutla, Oaxaca**", promovido por el C. Antonio Sacre Rangel, con pretendida ubicación en la localidad de Bajos de Tahueca, Municipio de San Pedro Pochutla, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** actualmente se ubica en un polígono cuya superficie total es de 2,289.00 m² en el que se realizó el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, donde se encuentran las siguientes obras, barda perimetral, entrada principal, caseta de vigilancia, lobby, sanitario, escalera adyacente al lobby, edificio de planta baja y tres niveles y azotea, albercas, volado de parte posterior del edificio, palapa, cocina, sanitarios, área de asoleadero, área verde, volado (aledaño al área verde anterior), como se describe en el considerando 5 de esta resolución; que se llevaron a cabo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, motivo del procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca.

Descripción de las obras del proyecto:

Obra	Superficie (m ²)	Obra	Superficie (m ²)
Barda perimetral	12.90	5 albercas	30.00 m ² por las 5 albercas (6 m ² c/u)
Entrada principal	8.00	Losa de concreto tipo volado	37.50
Caseta de vigilancia	3.75	Escaleras (adyacente al volado)	38.50
Lobby	19.63	Mirador	21.00
Sanitario	4.5	Alberca con barra	194.75



Obra	Superficie (m ²)	Obra	Superficie (m ²)
Escalera (adyacente al lobby)	15.00	Losa de concreto armado (sobre el lado norte de la alberca con barra)	47.25
Edificio	355.00	Asoleadero	24.00
Planta baja*			
Entarimado de madera	30.00		
Pasillo	36.00		
Rampa de acceso	15.00		
Área de estacionamiento y área verde	300.00		
Cuarto (Dentro del estacionamiento)	40.00		
Cuarto de control de energía eléctrica	7.20		
Cuarto de servicio del hotel	15.00		
Primer nivel del edificio*			
Escaleras (para acceder al primer nivel del edificio)	15.00		
Pasillo	12.00		
Pasillo frontal del edificio	106.50		
Parte posterior del edificio			
5 albercas	30.00 m ² por las 5 albercas (6 m ² de c/u)		
Volado de la parte posterior del edificio	37.50		
Segundo nivel del edificio*			
Escaleras (para acceder al segundo nivel del edificio)	15.00		
Pasillo	12.00		
Pasillo frontal del edificio	53.25		
7 terrazas	9 m ² cada terraza		
Tercer nivel del edificio*			
Escaleras (para acceder al tercer nivel del edificio)	15.00		
Pasillo	12.00		
Pasillo frontal del edificio	53.25		
7 terrazas	9.00 m ² cada terraza		
Escaleras (del tercer nivel, para subir la azotea)	15.00		
Azotea			
Alberca (en la azotea)	50.00		
Parte Oeste del edificio			
Área al Oeste del edificio	391.60		
Palapa	64.00		
Cocina	32.00		
Sanitarios	12.00		
Área de asoleadero	82.50		
Alberca	60.00		
Área verde	400.00		



Obra	Superficie (m ²)	Obra	Superficie (m ²)
Volado (aledaño al área verde anterior)	230.00		

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

Polígono general			Polígono general		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	783904.355	1736456.56	16	783883.01	1736512.52
2	783915.164	1736458.7	17	783890.121	1736516.84
3	783915.349	1736463.48	18	783892.941	1736519.25
4	783926.652	1736463.57	19	783910.629	1736503.16
5	783927.178	1736464.48	20	783914.577	1736501.12
6	783921.879	1736467.26	21	783921.665	1736498.99
7	783915.634	1736470.67	22	783940.305	1736494.67
8	783906.383	1736475.69	23	783938.782	1736475.29
9	783907.324	1736472.79	24	783937.675	1736461.21
10	783886.606	1736475.93	25	783928.244	1736463.88
11	783886.068	1736472.29	26	783927.319	1736462.31
12	783881.224	1736473	27	783916.634	1736462.07
13	783881.833	1736485.15	28	783916.458	1736457.52
14	783874.808	1736486.34	29	783905.371	1736455.4
15	783873.31	1736508.64	30	783905.547	1736455.17
			31	783903.332	1736453.26
			32	783898.711	1736458.45
			33	783900.921	1736460.41

Albercas y azotea			Escaleras y pasillos		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	783917.418	1736477.91	1	783900.934	1736485.55
2	783920.136	1736482.18	2	783906.097	1736494.11
3	783928.599	1736477.07	3	783907.381	1736493.34
4	783925.995	1736472.77	4	783902.218	1736484.77
			1	783902.098	1736484.8
			2	783906.287	1736491.73
			3	783907.527	1736490.93
			4	783903.382	1736484.03
			1	783905.946	1736494.17
			2	783936.413	1736475.94



	3	783934.873	1736473.37
	4	783904.406	1736491.59
	1	783934.885	1736473.33
	2	783928.599	1736477.07
	3	783920.136	1736482.18
	4	783904.464	1736491.56
	5	783905.225	1736492.84
	6	783935.646	1736474.65

Obras lado Oeste			Obras lado Oeste		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	783899.592	1736475.36	1	783876.884	1736508.11
2	783881.847	1736476.76	2	783894.042	1736516.53
3	783883.581	1736498.69	3	783907.662	1736503.37
4	783901.326	1736497.29	4	783903.846	1736496.68
1	783898.276	1736485.34	5	783900.703	1736496.84
2	783888.174	1736487.62	6	783900.734	1736497.7
3	783888.989	1736493.57	7	783892.54	1736498.34
4	783898.982	1736491.81	8	783892.429	1736496.84
1	783900.232	1736493.33	9	783879.587	1736497.78
2	783891.944	1736494.29	1	783885.27	1736512.31
3	783892.473	1736497.99	2	783887	1736496.62
4	783900.607	1736497.33	3	783885.325	1736496.86
1	783895.215	1736494.2	4	783885.024	1736488.04
2	783899.204	1736493.91	5	783882.124	1736488.32
3	783898.982	1736490.92	6	783882.146	1736487.74
4	783894.993	1736491.21	7	783875.842	1736487.5
1	783886.064	1736472.28	8	783875.101	1736507.48
2	783881.225	1736473.01			
3	783881.83	1736485.14			
4	783880.91	1736485.32			
5	783881.213	1736487.69			
6	783887.928	1736487.43			
7	783886.925	1736480.11			
1	783887.72	1736484.66			
2	783896.891	1736483.67			
3	783896.71	1736482.08			
4	783895.202	1736482.15			



5	783895.178	1736481.48
6	783896.714	1736481.4
7	783896.453	1736478.6
8	783895.916	1736478.68
9	783895.721	1736477.57
10	783895.182	1736477.17
11	783894.586	1736476.85
12	783893.947	1736476.64
13	783893.282	1736476.52
14	783892.608	1736476.52
15	783891.941	1736476.62
16	783891.299	1736476.8
17	783890.442	1736477.16
18	783889.654	1736477.64
19	783888.958	1736478.24
20	783888.374	1736478.96
21	783887.918	1736479.76
22	783887.554	1736480.45
23	783887.406	1736481.11
24	783887.498	1736482.23
25	783887.571	1736483.1

Obras en la entrada			Obras en la entrada		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	783937.61	1736495.01	15	783905.984	1736496.82
2	783937.548	1736494.72	16	783905.734	1736497.17
3	783921.078	1736498.23	17	783905.55	1736497.57
4	783921.067	1736498.23	18	783905.437	1736498
5	783921.048	1736498.23	19	783905.399	1736498.43
6	783914.625	1736500.31	20	783905.437	1736498.86
7	783914.718	1736500.6	21	783905.55	1736499.28
8	783921.141	1736498.52	22	783905.734	1736499.65
1	783909.617	1736501.07	23	783905.984	1736500.04
2	783910.617	1736502.74	24	783906.293	1736500.34
3	783914.189	1736500.69	25	783906.659	1736500.59
4	783913.295	1736499.02	26	783907.044	1736500.78
1	783910.398	1736498.43	27	783907.464	1736500.9
2	783910.36	1736497.9	28	783907.898	1736500.92



3	783910.247	1736497.57	29	783908.333	1736500.89
4	783910.063	1736497.19	30	783908.753	1736500.78
5	783909.813	1736496.82	31	783909.148	1736500.5
6	783909.505	1736496.51	32	783909.605	1736500.34
7	783909.148	1736496.26	33	783909.813	1736500.04
8	783908.753	1736496.08	34	783910.363	1736499.68
9	783908.333	1736495.97	35	783910.247	1736499.28
10	783907.898	1736495.92	36	783910.36	1736498.86
11	783907.464	1736495.97	1	783906.592	1736497.21
12	783907.044	1736496.08	2	783905.202	1736497.77
13	783906.649	1736496.26	3	783906.334	1736500.55
14	783906.292	1736496.51	4	783907.723	1736499.98
			1	783906.044	1736494.15
			2	783936.508	1736475.92
			3	783931.375	1736467.34
			4	783900.91	1736485.56

Obras parte posterior del edificio			Obras parte posterior del edificio		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	783908.271	1736476.38	1	783926.351	1736466.66
2	783909.26	1736478.15	2	783927.382	1736468.41
3	783911.89	1736476.66	3	783929.966	1736466.88
4	783910.902	1736474.96	4	783928.986	1736465.19
1	783914.085	1736475.55	1	783928.276	1736463.84
2	783916.7	1736474.07	2	783906.397	1736475.67
3	783915.711	1736472.36	3	783906.466	1736475.96
4	783913.087	1736473.78	4	783906.956	1736477.08
1	783917.768	1736471.28	5	783928.992	1736465.17
2	783918.737	1736473.08	1	783905.378	1736455.38
3	783921.329	1736471.59	2	783904.407	1736456.54
4	783920.392	1736469.84	3	783915.151	1736458.68
1	783921.918	1736469.02	4	783915.294	1736463.51
2	783922.891	1736470.87	5	783926.604	1736463.52
3	783925.46	1736469.33	6	783927.087	1736464.45
4	783924.538	1736467.61	7	783928.246	1736463.84
			8	783927.323	1736462.26
			9	783916.673	1736462.06
			10	783916.445	1736457.51



Planta baja			Terrazas		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	783911.11	1736493.09	1	783923.609	1736474.04
2	783908.019	1736487.94	2	783927.9	1736471.48
3	783903.734	1736490.53	3	783926.977	1736469.93
4	783906.825	1736495.66	4	783922.685	1736472.5
1	783910.85	1736492.63	1	783919.314	1736476.61
2	783936.595	1736477.23	2	783923.605	1736474.05
3	783935.979	1736476.2	3	783922.681	1736472.5
4	783910.234	1736491.6	4	783918.39	1736475.07
1	783936.36	1736477.56	1	783910.722	1736481.75
2	783928.863	1736484.18	2	783915.013	1736479.18
3	783929.856	1736485.3	3	783914.09	1736477.64
4	783937.352	1736478.68	4	783909.798	1736480.21
1	783912.773	1736500.76	1	783906.428	1736484.32
2	783919.438	1736498.1	2	783910.719	1736481.75
3	783937.625	1736493.34	3	783909.795	1736480.21
4	783936.728	1736483.57	4	783905.504	1736482.78
5	783933.702	1736483.85			
6	783933.569	1736479.04			
7	783911.396	1736492.3			
8	783911.716	1736493.22			
9	783909.928	1736494.24			
1	783937.481	1736491.53			
2	783936.728	1736483.57			
3	783931.75	1736484.04			
4	783932.503	1736492			
1	783934.304	1736472.03			
2	783936.358	1736475.46			
3	783937.902	1736474.54			
4	783935.849	1736471.11			
1	783934.524	1736465.37			
2	783934.968	1736470.35			
3	783937.957	1736470.08			
4	783937.512	1736465.1			

[Handwritten scribble]

[Handwritten scribble]

[Large handwritten signature]



Obras en zona federal:

Obras en zona federal			Obras en zona federal		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	783908.271	1736476.38	1	783905.378	1736455.38
2	783909.26	1736478.15	2	783904.407	1736456.54
3	783911.89	1736476.66	3	783915.151	1736458.68
4	783910.902	1736474.96	4	783915.294	1736463.51
1	783914.085	1736475.55	5	783926.604	1736463.52
2	783916.7	1736474.07	6	783927.087	1736464.45
3	783915.711	1736472.36	7	783928.246	1736463.84
4	783913.087	1736473.78	8	783927.323	1736462.26
1	783917.768	1736471.28	9	783916.673	1736462.06
2	783918.737	1736473.08	10	783916.445	1736457.51
3	783921.329	1736471.59	1	783887.904	1736487.25
4	783920.392	1736469.84	2	783898.539	1736484.89
1	783921.918	1736469.02	3	783900.488	1736484.59
2	783922.891	1736470.87	4	783903.107	1736484.03
3	783925.46	1736469.33	5	783903.619	1736481.2
4	783924.538	1736467.61	6	783904.959	1736476.31
1	783926.351	1736466.66	7	783906.192	1736476.18
2	783927.382	1736468.41	8	783907.355	1736472.76
3	783929.966	1736466.88	9	783886.476	1736475.9
4	783928.986	1736465.19	10	783886.921	1736479.9
1	783928.276	1736463.84	11	783887.262	1736482.66
2	783906.397	1736475.67	12	783887.741	1736485.98
3	783906.466	1736475.96	1	783887.928	1736487.43
4	783906.956	1736477.08	2	783898.07	1736485.07
5	783928.992	1736465.17	3	783897.61	1736480.56
1	783898.667	1736458.48	4	783887.24	1736482.83
2	783900.922	1736460.46	1	783881.225	1736473.01
3	783904.407	1736456.54	2	783881.472	1736477.64
4	783905.378	1736455.38	3	783886.614	1736477.24
5	783905.539	1736455.2	4	783886.064	1736472.28
6	783903.284	1736453.22			

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 30 años para la operación y mantenimiento del **proyecto**. 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 del **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la **MIA-P** presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el 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 la Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

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

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

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

QUINTO.- 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 **promoviente** 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. 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 cuidará en el presente **proyecto**, 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 el **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. Dicha propuesta será analizada y aprobada por esta Delegación, previo al inicio de las actividades de desmonte y despalme.

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

3. 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, el **promovente** deberá elaborar y presentar a esta Delegación en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, una propuesta para llevar a cabo acciones de protección y conservación de flora y fauna, especialmente de las incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, y de las consideradas raras y endémicas de las zona. Dicho Programa deberá contener, por lo menos la siguiente información:

Acciones de protección y conservación de flora silvestre.

- a) Objetivos y alcances.
- b) Identificación y cuantificación de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro de los tipos de vegetación a las que pertenecen, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse, independientemente o no de estar listadas en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- c) Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies. En caso de que no sea factible conservar la totalidad de los individuos deberá contemplarse el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, esquejes, hijuelos) para su posterior desarrollo en el vivero y ulterior plantación en las áreas destinadas a la revegetación.
- d) Propuesta de las acciones para el albergue temporal y control del número total de los ejemplares que se vayan rescatando y que requieran ser mantenidos bajo cuidado antes de su plantación final.
- e) Acciones emergentes para cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al 85% del total de los individuos, con base en los datos obtenidos en los incisos b) y d) anteriores, considerando un período de seguimiento de por lo menos cinco años.

f) Definición de los indicadores de seguimiento de las medidas a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado del rescate y la reubicación realizada (por ejemplo: porcentaje de sobrevivencia de los ejemplares reubicados).

g) Estimación de los costos involucrados en la elaboración e instrumentación de las acciones, desglosando el costo de todas y cada una de ellas, así como los costos directos e indirectos.

h) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.

i) Medidas de mitigación o compensación adicionales derivadas de los posibles impactos no considerados y originados por la aplicación de las acciones.

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

a. La ubicación de las superficies a reforestar, así como la calendarización de las etapas para la ejecución de la reforestación.

b. Las especies vegetales a utilizar, justificando su inclusión y la proporción en las que serán empleadas; no deberán incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presentes en el sitio, considerando una superficie mínima similar a la superficie afectada por el desarrollo del proyecto.

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

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

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

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

Acciones de protección y conservación de fauna silvestre.

El **promoviente** 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 lo criterios técnicos y biológicos aplicados para su selección.
- Descripción de las técnicas empleadas para realizar el manejo de los individuos de las especies de la fauna silvestre rescatadas.

Dichas acciones deberán ser coordinadas por un experto en la materia. Para efecto de cumplimiento de esta condicionante, el **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.

4. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
5. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**.
6. 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.
7. Tener un control adecuado respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas.
8. Previo al inicio de las obras y/o actividades deberá realizar las acciones necesarias para la migración adecuada y segura de fauna, para evitar el daño a posibles organismos que se encuentren en el área de proyecto.
9. No se autoriza la operación de fosas sépticas dentro del proyecto.
10. Deberá elaborar y ejecutar un programa de reforestación que contemple la siembra de árboles preferentemente con especies de la región en un polígono adecuado para ello, en una superficie mínima de dos hectáreas.
11. Preferentemente deberá reforestar las áreas verdes del proyecto con especies nativas.
12. Se deberán colocar letreros prohibitivos y preventivos para la protección de la fauna silvestre, los cuales deberán ser colocados en lugares visibles a los trabajadores y público en general.
13. No se autoriza ninguna obra o actividad fuera del predio propiedad del promovente ni fuera de zona federal marítimo terrestre.
14. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, el **promovente** presentará a esta Delegación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.



Queda estrictamente prohibido al **promovente**:

- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre.
- b) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- c) Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados por las actividades propias del **proyecto**.
- d) Disponer los materiales derivados de las obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa y/o en cuerpos de agua, por lo que se deberá buscar un sitio de tiro adecuado y carente de vegetación forestal y que cuente con las autorizaciones respectivas.
- e) Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas 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, el promovente será los responsables 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.- El **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.

UNDÉCIMO.- El **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.

DUODÉCIMO.- En el caso de que el **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.

DECIMOTERCERO.- Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que el proyecto se localiza en la Zona Federal Marítimo Terrestre el **promovente** previo al inicio de la operación y mantenimiento del proyecto deberá obtener 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.

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

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

DECIMOQUINTO.- La presente resolución a favor 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.

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

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

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

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

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

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

VIGÉSIMO PRIMERO.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al C. Antonio Sacre Rangel, en su caso a través de su representante o apoderado o bien, por conducto de las personas autorizadas para tal fin, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

EL DELEGADO FEDERAL

LIC. JOSÉ ERNESTO RUIZ LÓPEZ

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

"Operación y mantenimiento de un Hotel en Bajos de Tahueca, Pochutla, Oaxaca"



JERL/DRP/GPMP/DCS