

SEMARNAT



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0197/12/17

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1175-2018

**ASUNTO:** RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 12 de septiembre de 2018.  
Página 1 de 15

MARDEFONDO, S.A.P.I. DE C.V.  
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de un Desarrollo Inmobiliario Denominado "Mar de Fondo", ubicado en Camino a La Mermejita, Mazunte, Municipio de Santa María Tonameca, Oaxaca", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Gastón Patricio Rebuffo en su calidad de representante legal de MARDEFONDO, S.A.P.I, DE C.V, en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en Camino a La Mermejita, Mazunte, Municipio de Santa María Tonameca, Oaxaca, y

### RESULTANDO

- I. Que el 15 de diciembre de 2017, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 14 de diciembre del mismo año, mediante el cual el C. Gastón Patricio Rebuffo en su calidad de representante legal de MarDeFondo, S.A.P.I, DE C.V. presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con el número de proyecto 200A20171D080.
- II. Que el 19 de diciembre de 2017, registrado con el número 20DF1-13648/1712, el **promoviente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico Rotativo Tiempo de Oaxaca de fecha 19 de diciembre de 2017.
- III. Que con fecha 19 de febrero de 2018, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0137-2018, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- IV. Que con oficio de fecha 19 de febrero de 2018, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0138-2018, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0639-2018 de fecha 08 de mayo de 2018, esta Delegación solicitó al **promoviente** la presentación de la información que ampliara y aclarara lo contenido en la MIA-P del proyecto.
- VI. Que con oficio ingresado el 27 de junio de 2018 y registrado con número 20DF1-03097/1806, el **promoviente** presentó a esta Delegación información adicional al **proyecto** para continuar con la evaluación del mismo.
- VII. Que con oficio ingresado el 06 de agosto de 2018 y registrado con número 20DF1-03662/1808, el **promoviente** ingresó información en alcance al **proyecto** a esta Delegación.
- VIII. Que con oficio ingresado el 06 de septiembre de 2018 y registrado con número 20DF1-04159/1809, el **promoviente** ingresó información en alcance al **proyecto** a esta Delegación.



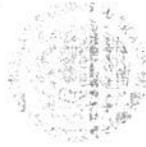
Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 12 de septiembre de 2018.  
Página 2 de 15

**CONSIDERANDO**

1. Esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracciones VII y IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5° incisos O) y Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A *Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular* del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5° incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario) y Q) (Construcción y operación de desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

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

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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 12 de septiembre de 2018.  
 Página 3 de 15

**CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

5. Que de conformidad con lo referido por el **promoviente** en la **MIA-P** e información en alcance, el **proyecto** ocupa una superficie total de 3,420.653 m<sup>2</sup>, consistirá en la construcción de 6 bungalows de dos tipos simples y dobles, que contarán con habitación, sanitario cocina, patio y terraza; los cuales se complementarán con una casa habitación con sala, comedor, cocina, área de lavandería y bodega, estudio, 2 recamaras con baño vestidor, terraza, mirador, estacionamiento para dos vehículos y una piscina, todo conectado por andadores, así mismo contempla la instalación de 2 cisternas de 20,000.00 litros para la recolección de aguas pluviales y la instalación de tratamiento de aguas residuales conformado por dos biodigestores de 3,000.00 litros cada uno para el tratamiento de aguas residuales.

Elemento de proyecto	Área a construir m <sup>2</sup>
Edificio Acceso	78.71
Edificio recamaras	88.37
Edificio área publica	270.01
Edificio bungalow 5 y 6	117.79
Edificio bungalow 3 y 4	96.47
Edificio bungalow 1 y 2	97.70
Escaleras generales	91.81
Área libre	2579.79
<b>Total</b>	<b>3420.65</b>

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

**Cambio de uso de suelo y preparación del sitio:**

- Desmonte
- Desenraice
- Limpieza y disposición final de los residuos vegetales.
- Despalme.
- Trazo.
- Nivelación.

**Construcción:**

- Cortes, nivelación y terracerías.
- Cimentación.
- Muros de contención.
- Super estructuras (columnas y losas).
- Albañilería.
- Redes (hidráulica, pluvial sanitaria y eléctrica).
- Áreas verdes.

**Operación y mantenimiento**

La operación y mantenimiento del **proyecto** corresponde a la vida útil del **proyecto**, donde se contempla actividades de limpieza diaria del lugar, fumigación de las instalaciones, mantenimiento correctivo y preventivo de las instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, obras civiles, mobiliario y áreas verdes.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 12 de septiembre de 2018.  
Página 4 de 15

**INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

6. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del mismo, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias, y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones VII y IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O) y Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistemas costeros, además de realizarse actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales. Asimismo, le es aplicable la UGA 019 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, así como la UGA 008 del Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Santa María Tonameca, Oaxaca.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-059-SEMARNAT-2010	El <b>proyecto</b> deberá cumplir con esta norma en caso de encontrarse especies de flora o fauna en la zona del proyecto durante las distintas etapas.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Se deberá verificar que la maquinaria empleada durante la ejecución del <b>proyecto</b> no rebase los límites permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes de los escapes.
NOM-080-SEMARNAT-1994	El proyecto considera maquinaria y equipo especializado en la primera etapa de preparación del sitio. Las actividades de mantenimiento serán con herramientas manuales a fin de disminuir los efectos del ruido.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Se deberá verificar no exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.
NOM-161-SEMARNAT-2011	El proyecto prevé el manejo adecuado de residuos de manejo especial, los cuales serán generados en la etapa de construcción del proyecto. En la etapa de operación y mantenimiento se establecerá un Programa de manejo, reducción, reúso y reciclaje de los residuos sólidos municipales para disminuir la cantidad que se entrega al servicio de limpia municipal. Así mismo los residuos orgánicos serán composteados para la obtención de abono orgánico.

De lo anterior el **promoviente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en la **Condicionante 1** de este oficio. En ese sentido, y de acuerdo con la información presentada en la MIA-P esta Delegación no encontró en los instrumentos jurídicos en comento, restricción alguna que limite el desarrollo del **proyecto**.

**CARACTERIZACION AMBIENTAL**

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

De acuerdo con el **promoviente** el Sistema Ambiental (SA) quedó definido por el procesamiento de información geográfica empleando para ello curvas de nivel, escurrimientos superficiales en la zona y las condiciones topográficas del terreno, para obtener delimitaciones de microcuencas en la región, además, empleando la microcuenca de Puerto Ángel para delimitar el Sistema Ambiental.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 12 de septiembre de 2018.  
Página 5 de 15

El SA se ubica dentro de un clima cálido húmedo, se define porque la temperatura media de todos los días del año es superior a los 18°C y la lluvia (o precipitación) excede a la evaporación. La lluvia puede estar distribuida a todo lo largo del año, concentrada en los meses de verano. Se reporta una temperatura media anual de 25.1 °C y temperatura del mes más frío mayor de 14.6 °C, la precipitación total anual es de 845.8 mm.

El SA se ubica en la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur, limita al norte con la provincia del Eje Neovolcánico, al este tiene límites con la provincia de la Llanura Costera del Golfo del Sur, la provincia de las Sierras de Chiapas y la Provincia de la Llanura Costera Centroamericana del Océano Pacífico, en la porción Sur, limita con el Océano Pacífico.

Los tipos de suelo existentes son: Regosoles los cuales se desarrollan sobre materiales no consolidados, alterados y de textura fina, bajo regadío soportan una amplia variedad de usos, si bien los pastos extensivos de baja carga son su principal utilización; Feozems se caracterizan por la presencia del horizonte A mólico, el cual cuando está seco no es masivo ni duro, es de color oscuro, con saturación de bases mayor del 50% y contenido de materia orgánica mayor de 1% en todo su espesor; Cambisol. Son suelos que cambian, poco desarrollados y se pueden encontrar en cualquier tipo de vegetación o clima, excepto en las zonas áridas y Arenosol. Se caracterizan por ser de textura gruesa, con más del 65% de arena al menos en el primer metro de profundidad.

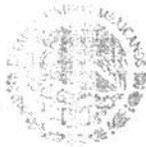
El SA pertenece a la región hidrológica RH-21 conocida como Costa de Oaxaca (Puerto Ángel), quedando incluida en la cuenca Río Copalita y otros, subcuenca San Pedro Pochutla de tipo exorreica con desembocadura en el mar. El coeficiente de escurrimiento de la precipitación pluvial varía del 10 al 20%.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

De acuerdo al promovente el área de estudio del proyecto corresponde a selva mediana caducifolia, con vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia y zona urbana, donde menciona que ninguna especie de flora se encuentra en algún estatus dentro la NOM-059-SEMARNAT-2010. En cuanto a la fauna, en el SA no se reportan especies catalogadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, aunque deberán tomarse las medidas pertinentes para la protección de las existentes.

El proyecto se encuentra dentro del municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca; por lo que le es aplicable lo estipulado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) de Santa María Tonameca, particularmente dentro de la Unidad de Gestión Ambiental número 008, que dentro de sus características contempla el uso de suelo condicionado a asentamientos humanos e infraestructura.

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

8. Que en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la LGEEPA (REIA), el promovente de acuerdo con la información presentada en la MIA-P identificó como impactos ambientales significativos que se pudieran generar por el desarrollo del proyecto los siguientes:
  1. Generación de residuos sólidos y líquidos en las distintas etapas del proyecto.
  2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de proyecto e implementación de maquinaria y equipo.
  3. La eliminación de cobertura vegetal tendrá como efecto que la precipitación pluvial se impacte en el suelo desnudo y lo erosione, reduciéndose al mismo tiempo la infiltración al subsuelo.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 12 de septiembre de 2018.  
Página 6 de 15

4. Generación de aguas residuales en las etapas de operación y mantenimiento, así como demanda del recurso hídrico.
5. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

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

- a) Elaboración de un programa integral de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
- b) Mantenimiento periódico de vehículos pesados, ligeros y maquinaria con la finalidad de disminuir el ruido y evitar emisiones a la atmosfera.
- c) Supervisión e implementación del programa de reforestación y conservación de flora.
- d) Ahuyentamiento de la fauna que pueda encontrarse en el sitio del proyecto antes del inicio de las obras y/o actividades que conforman el proyecto.
- e) Elaboración de un programa para el ahorro de agua.

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

#### ANÁLISIS TÉCNICO

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

1. El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, cimentación e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
3. Se producirá un mayor consumo de agua potable y la generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**.
4. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
5. El proyecto es congruente con lo estipulado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, particularmente con la política de la UGA 019 que es de aprovechamiento sustentable, con un uso recomendado de turismo y sin aptitud para asentamientos humanos, sin embargo las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental complementadas con las que se establecen en cumplimiento de los criterios ecológicos establecidos para la UGA 019, como que el proyecto no modificará cauces naturales o



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 12 de septiembre de 2018.

Página 7 de 15

escurrimientos perenes y temporales; la topografía del predio, se adaptará tal como está su forma limitándose al predio del promovente, en las etapas del proyecto no se dispondrá ningún tipo de material sobrante sobre áreas con vegetación nativa o en ríos o arroyos para no afectar su dinámica hidrológica; y, que se coordinarán y cumplirán los criterios establecidos por la dependencia de protección civil municipal.

6. El proyecto es congruente con lo estipulado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) de Santa María Tonameca, particularmente con la ocupación del suelo de la UGA 008, que es condicionado para agricultura, asentamientos humanos e infraestructura, y con aptitud de turismo, lo cual es congruente con el proyecto.
7. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.

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

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

#### TERMINOS:

**PRIMERO.-** La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de un Desarrollo Inmobiliario Denominado "Mar de Fondo", ubicado en Camino a La Mermejita, Mazunte, Municipio de Santa María Tonameca, Oaxaca", promovido por el C. Jorge Herrera Martínez, con pretendida ubicación en Camino a La Mermejita, Mazunte, Municipio de Santa María Tonameca, Oaxaca.

El proyecto ocupa una superficie total de 3,420.653 m<sup>2</sup>, consistirá en la construcción de 6 bungalows de dos tipos simples y dobles, que cortaran con habitación, sanitario cocina, patio y terraza; los cuales se complementaran con una casa habitación con sala, comedor, cocina, área de lavandería y bodega, estudio, 2 recamaras con baño vestidor, terraza, mirador, estacionamiento para dos vehículos y una piscina, todo conectado por andadores, así mismo contempla la instalación de 2 cisternas de 20,000.00 litros para la recolección de aguas pluviales y la instalación de tratamiento de aguas residuales conformado por dos biodigestores de 3,000.00 litros cada uno para el tratamiento de aguas residuales:



Elemento de proyecto	Área a construir m <sup>2</sup>
Edificio Acceso	78.71
Edificio recamaras	88.37
Edificio área publica	270.01
Edificio bungalow 5 y 6	117.79
Edificio bungalow 3 y 4	96.47
Edificio bungalow 1 y 2	97.70
Escaleras generales	91.81
Área libre	2579.79
<b>Total</b>	<b>3420.65</b>

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

**Cambio de uso de suelo y preparación del sitio:**

Desmante  
Desenraice  
Limpieza y disposición final de los residuos vegetales.  
Despalme.  
Trazo.  
Nivelación.

**Construcción**

Cortes, nivelación y terracerías.  
Cimentación.  
Muros de contención.  
Super estructuras (columnas y losas).  
Albañilería.  
Redes (hidráulica, pluvial sanitaria y eléctrica).  
Áreas verdes.

**Operación y mantenimiento**

La operación y mantenimiento del **proyecto** corresponde a la vida útil del **proyecto**, donde se contempla actividades de limpieza diaria del lugar, fumigación de las instalaciones, mantenimiento correctivo y preventivo de las instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, obras civiles, mobiliario y áreas verdes.

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

Polígono de proyecto		
Vértice	X	Y
1	761567	1733200
2	761537.186	1733185.59
3	761526.434	1733180.39
4	761510.558	1733173.72
5	761501.991	1733186.94
6	761490.806	1733210.8

Polígono de proyecto		
7	761486.859	1733220.64
8	761493.955	1733248.3
9	761511.197	1733247.12
10	761525.936	1733240.21
11	761533.58	1733234.96
12	761549.153	1733220.53



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 12 de septiembre de 2018.  
 Página 9 de 15

EDIFICIO DE ACCESO			EDIFICIO DE RECAMARAS		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	761509.085	1733247.32	1	761522.765	1733238.27
2	761508.475	1733240.95	2	761518.955	1733229.38
3	761507.955	1733240.85	3	761518.495	1733229.57
4	761508.115	1733240.56	4	761513.695	1733231.63
5	761504.495	1733238.63	5	761513.415	1733231.48
6	761503.435	1733238.07	6	761513.325	1733231.43
7	761503.195	1733238.51	7	761512.335	1733230.91
8	761502.755	1733238.28	8	761511.725	1733232.06
9	761501.055	1733241.49	9	761512.715	1733232.58
10	761498.325	1733241.75	10	761509.905	1733237.88
11	761498.955	1733248.3	11	761510.055	1733237.96
12	761504.105	1733247.8	12	761509.975	1733238.12
13	761504.095	1733247.62	13	761510.965	1733238.65
14	761508.575	1733247.19	14	761513.575	1733240.04
15	761508.585	1733247.37	15	761516.295	1733238.87
			16	761517.085	1733240.71
			17	761517.255	1733240.64
			18	761522.305	1733238.47

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá una vigencia de 6 meses para la etapa de preparación del sitio (incluye el cambio de uso del suelo), 12 meses para la etapa de construcción y 30 años para la operación y mantenimiento del proyecto el cual corresponde a la vida útil del proyecto. El plazo comenzará a partir del día siguiente 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.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 12 de septiembre de 2018.

Página 10 de 15

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 **promoviente** 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 **promoviente** 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 **promoviente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**SEXTO.-** El **promoviente**, 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 rebasaran 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 23 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, rebasaran 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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 12 de septiembre de 2018.

Página 11 de 15

preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que el **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la MIA-P del **proyecto**, y conforme a las siguientes:

### CONDICIONANTES:

1. El **promovente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la MIA-P, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. El **promovente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. Con el objeto de conservar la biodiversidad presente en el área del **proyecto** y en particular de individuos de las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que se refiere a la "Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones de inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo", que pudieran encontrarse, y con fundamento en lo que dispone el Artículo 79 de la LGEEPA que establece, en su fracción I, que para la preservación y aprovechamiento sustentable de flora y fauna silvestres, deberán considerar entre otros, el criterio de la preservación de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentran en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, y en su fracción III que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas, así como en el Artículo 83, primer párrafo de la misma Ley, el cual establece que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora y fauna silvestres, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, la **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.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 12 de septiembre de 2018.  
Página 12 de 15

- d) Propuesta de las acciones para el albergue temporal y control del número total de los ejemplares que se vayan rescatando y que requieran ser mantenidos bajo cuidado antes de su plantación final.
- e) Acciones emergentes para cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al 85% del total de los individuos, con base en los datos obtenidos en los incisos b) y d) anteriores, considerando un periodo de seguimiento de por lo menos cinco años.
- f) Definición de los indicadores de seguimiento de las medidas a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado del rescate y la reubicación realizada (por ejemplo: porcentaje de sobrevivencia de los ejemplares reubicados).
- g) Estimación de los costos involucrados en la elaboración e instrumentación de las acciones, desglosando el costo de todas y cada una de ellas, así como los costos directos e indirectos.
- h) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.
- i) Medidas de mitigación o compensación adicionales derivadas de los posibles impactos no considerados y originados por la aplicación de las acciones.

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

- a. La ubicación de las superficies a reforestar, así como la calendarización de las etapas para la ejecución de la reforestación.
- b. Las especies vegetales a utilizar, justificando su inclusión y la proporción en las que serán empleadas; no deberán incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presentes en el sitio, considerando una superficie mínima similar a la superficie afectada por el desarrollo del proyecto.
- c. Distancia de plantación (trazado), tomando en cuenta las características biológicas de las especies que pretenden utilizarse.
- d. La descripción del manejo técnico al que serán sometidas las especies desde la fase de plantación hasta la de establecimiento, así como la reposición de aquellos individuos que mueran, para mantener la densidad originalmente considerada.
- e. Los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia del programa.

Dicho programa deberá ser coordinado por un profesional en la materia y deberá llevarse a cabo en cuando menos 1.5 hectáreas.

#### **Acciones de protección y conservación de fauna silvestre.**

La **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.



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 12 de septiembre de 2018.  
Página 13 de 15

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

La bitácora deberá contener la siguiente información:

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

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

3. Llevar a cabo la estabilización y protección de taludes, para evitar los riesgos de deslizamiento o colapso de los mismos, y garantizar la máxima estabilidad estructural, y a la vez tener una inclinación que permita la retención de material y con ello permitir condiciones para la revegetación de dichos taludes. Asimismo, reincorporar la materia orgánica al suelo mediante la pica y dispersión de material vegetal producto de la remoción de vegetación.
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. 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.
8. Tener un control adecuado respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas.
9. Deberá reforestar las áreas verdes del proyecto con especies nativas.
10. 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



Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 12 de septiembre de 2018.

Página 14 de 15

la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido al **promoviente**:

- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, que se pudiera encontrar dentro del predio.
- b) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- c) Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos generados por las actividades propias del **proyecto**.
- d) Realizar actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- e) Utilizar bancos de material y de tiro en sitios con vegetación forestal, que no cuenten con la autorización correspondiente.
- f) El depósito de materiales producto de cortes y excavaciones, particularmente en zonas de barrancas y laderas, para lo cual de ser necesario, se deberán considerar las obras de ingeniería para controlar y contener dicho material, sin omitir previo a éstas, las autorizaciones correspondientes.
- g) Disponer los materiales derivados de las obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa y/o en cuerpos de agua, por lo que se deberá buscar un sitio de tiro adecuado y carente de vegetación forestal y que cuente con las autorizaciones respectivas.
- h) Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas residuos sólidos producto de la construcción, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, la promoviente será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

**NOVENO.-** El **promoviente** deberá presentar informe de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado, deberá ser presentado a esta Delegación con una periodicidad **anual**. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca. El primer informe será presentado **doce** meses después de recibido el presente resolutivo.

**DÉCIMO.-** La **promoviente**, 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.-** La **promoviente** 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 la **promoviente** 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.-** 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.

SEMARNAT



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

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0197/12/17

OFICIO: SEMARNAT-SGPA-UGA-1175-2018

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 12 de septiembre de 2018.

Página 15 de 15

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

**DECIMOCUARTO.-** La presente resolución a favor 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.

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

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 173 de LGEEPA.

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

**DECIMOSEPTIMO.-** 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.

**DECIMOCTAVO.-** 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.

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

**VIGÉSIMO.-** Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la sociedad MARDEFONDO, S.A.P.I. de C.V., en su caso a través de su representante o apoderado o bien, por conducto de las personas autorizadas para tal fin, de conformidad con lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

EL DELEGADO FEDERAL

  
LIC. JOSÉ ERNESTO RUIZ LÓPEZ

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

\*Construcción, Operación y Mantenimiento de un Desarrollo Inmobiliario Denominado "Mar de Forca", ubicado en Camino a La Memojita Mazunte, Municipio de Santa María Tonameca, Oaxaca\*



JERL/DDRP/GPMP/DCS

Calle Sabinos Núm. 402. Col. Reforma. C.P. 68050

Oaxaca, Oax. Tél. (951) 5129630

www.gob.mx/semarnat