**BORDER´S Y CIA S.A. DE C.V.**
**PRESENTE**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Desarrollo de Plaza Comercial y Habitacional", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Silvestre Sánchez Carrillo representante legal de la Empresa BORDER´S Y CIA S.A. DE C.V., en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en los polígonos 2 y 3 del sector "P", Marina Chahué, Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

## R E S U L T A N D O

**I.** Que el 23 de agosto de 2018, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 22 de agosto del mismo año, mediante el cual el C. Silvestre Sánchez Carrillo representante legal de la Empresa BORDER´S Y CIA S.A. DE C.V., presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con el número de proyecto 20OA2018TD048.

**II.** Que el 03 de septiembre de 2018, registrado con el número 20DF1-04064/1809, la **promovente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del diario Tiempo de Oaxaca de fecha 30 de agosto de 2018.

**III.** Que con oficio ingresado el 03 de septiembre de 2018 y registrado con número 20DF1-04065/1809, la **promovente** ingresó información en alcance al **proyecto** a esta Delegación para considerarse en la evaluación del mismo.

**IV.** Que con fecha 20 de septiembre de 2018, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1220-2018, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia, sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.

**V.** Que con fecha 20 de septiembre de 2018, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1225-2018, 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.

**VI.** Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1277-2018 de fecha 05 de noviembre de 2018, esta Delegación solicitó a la **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.

**VII.** Que con oficio SEMADESO/SCCDRNB/DRNB/DOET/0198/2018 de fecha 22 de noviembre de 2018 registrado con número de documento 20DF1-05274/1811 la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca, realizó las manifestaciones que consideró oportunas al proyecto en referencia.

**VIII.** Que con oficio ingresado el 16 de enero de 2019, registrado con número 20DF1-00100/1901, la **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.



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

**IX.** Que con oficio ingresado el 14 de marzo de 2019 y registrado con número 20DF1-00742/1903, la **promovente** ingresó información en alcance al **proyecto** a esta Delegación para considerarla en la evaluación del mismo.

**X.** Que con oficio ingresado el 08 de abril de 2019 y registrado con número 20DF1-01081/1904, la **promovente** ingresó información en alcance al **proyecto** a esta Delegación para que sea considerada en 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 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) fracción II 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 II (Cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario) y Q) (Construcción y operación de hoteles que afecten ecosistemas costeros), de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamiento antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

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

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

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

## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

**5.** Que de conformidad con lo referido por la **promovente** en la **MIA-P**, su información complementaria e información en alcance, el **proyecto** ocupa una superficie de 42,473.382 m² que conforma lo que denomina el "polígono 2" y 57,553.114 m² para el denominado "polígono 3", en ambos polígonos se pretenden realizar actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 11,669.405 m². El proyecto comprende en el polígono 2: una vialidad, estacionamiento de 50 cajones, área verde, banqueta 1, banqueta 2, banqueta 3 y un edificio; mientras que en el polígono 3 se pretende la realización de los siguientes elementos: vialidad, casa habitación, área verde oriente, área verde poniente, torre 1, torre 2, torre 3, torre 4, alberca oriente, alberca poniente, y un estacionamiento de 73 cajones, quedando la disposición de la siguiente manera:

| **COMPONENTES EN EL POLÍGONO 2** | |
|---|---|
| **OBRAS** | **AREA EN M²** |
| VIALIDAD | 418.983 |
| ESTACIONAMIENTO DE 50 CAJONES | 1,825.514 |
| JARDINERA (AREA VERDE) | 45.440 |
| BANQUETA 1 | 732.714 |
| BANQUETA 2 | 151.370 |
| BANQUETA 3 | 24.252 |
| EDIFICIOS | 1,276.496 |
| TOTAL CAMBIO DE USO DE SUELO | **4,474.769** |
| ÁREA LIBRE | 37,998.613 |
| TOTAL | **42,473.382** |

| **COMPONENTES EN EL POLÍGONO 3** | |
|---|---|
| **OBRAS** | **AREA EN M²** |
| VIALIDAD | 446.626 |
| CASA HABITACION | 777.398 |
| TORRE 1 | 761.521 |
| TORRE 2 | 761.521 |
| TORRE 3 | 761.521 |
| TORRE 4 | 761.521 |
| ALBERCA ORIENTE | 426.577 |
| ALBERCA PONIENTE | 489.54 |
| ESTACIONAMIENTO DE 73 CAJONES | 2,008.41 |
| TOTAL CAMBIO DE USO DE SUELO | **7,194.635** |
| ÁREA LIBRE | 50,358.479 |
| TOTAL | **57,553.114** |

| **SUPERFICIE SUJETA A CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES** | |
|---|---|
| POLIGONO 2 | 4,474.770 m² |
| POLIGONO 3 | 7,194.635 m² |
| TOTAL | 11,669.405 m² |

| **DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES** | |
|---|---|
| Edificación Plaza comercial poligonal 2 | 4,474.77 m² |
| Edificaciones 4 torres, 2 albercas y Estacionamiento en Poligonal 3 | 7,194.63 m² |
| Superficie sin obras | 88,357.09 m² |
| Superficie Total del Predio | 100,026.49 m² |

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

**Preparación del sitio:**
Despalme
Excavaciones
Rellenos
Compactación y
Nivelación

**Construcción**
Obra civil
Instalación de tuberías
Instalación eléctrica
Instalación de equipos
Guarniciones y banquetas
Estacionamiento
Exteriores y vialidades
Pruebas de operación
Obras complementarias, acabados y
Áreas ajardinadas

**Operación y mantenimiento**

La operación de éste tipo de establecimientos tiene como base la recepción de mercancías de diversa naturaleza (frutas y verduras, comida enlatada, artículos de limpieza personal, artículos de limpieza del hogar, lácteos entre otros). Dichos productos son transportados por los proveedores hasta el andén de desembarco, donde son revisados y llevados a la bodega.

El mantenimiento del proyecto se programará cumpliendo las reglas para conservar en buen estado las edificaciones. El mantenimiento se divide en dos etapas: el mantenimiento preventivo y el mantenimiento correctivo.

Se contempla un periodo de 36 meses para la etapa de preparación del sitio (incluye desmonte y despalme), del mes 7 al 55 (49 meses) para la etapa de construcción y 50 años para la operación y mantenimiento del **proyecto** el cual corresponde a la vida útil del **proyecto**.

**INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

**6.** Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del mismo, señalando el **promovente** que aunque el proyecto se localiza en el sitio RAMSAR y la RMP 36, también se ubica en un predio con uso de suelo autorizado en el Plan de Desarrollo Urbano de Bahías de Huatulco, justificando que existe concordancia para su realización y que se llevaran a cabo medidas preventivas, de mitigación y de compensación; además de ubicarse en la UGA 024 la cual cuenta con una política de aprovechamiento sustentable de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO) y que al **proyecto** le aplica los artículos 28 fracciones VII, y IX, 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O) fracción II y Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros, asimismo, se pretende el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Que de acuerdo a lo referido en la MIA-P, información complementaria e información en alcance 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-041-SEMARNAT-2015 | Se vincula con el proyecto ya que durante la ejecución del mismo se van a utilizar diversos tipos de vehículos a motor por lo tanto se verificará que la empresa encargada de la construcción del proyecto brinde mantenimiento preventivo y correctivo a los vehículos automotores antes de proporcionar sus servicios, pidiendo se expida una copia que certifique dicho mantenimiento observando que los vehículos automotores no sobrepasen los límites máximos establecidos por la norma. |
| NOM-045-SEMARNAT-2006 | Es aplicable a los vehículos que se vayan a utilizar para el transporte de materiales y que utilicen diésel y gasolina, produciendo gases contaminantes como resultado de la combustión interna de los motores que utilizan diesel así como partículas suspendidas en forma de humo, por lo que todos los vehículos y maquinaria pesada empleada en la obra es responsabilidad de la empresa. |
| NOM-059-SEMARNAT-2010 | En las poligonales 2 y 3 que componen el proyecto propuesto, y derivado de los recorridos de campo no se identificaron, plantas en alguna categoría de la norma; cabe hacer mención que el área se encuentra perturbada, encontrándose algunos ejemplares de Leucaena leuconcephala, producto de que el lugar fue rellenado en años anteriores; estos recurso, han estado sometidos en las últimas décadas presiones antropogénicas directas e indirectas, lo que sin duda debe estar afectando a las poblaciones naturales. |
| NOM-041-SEMARNAT-2015 | Se deberá verificar que la maquinaria empleada durante la ejecución del **proyecto** no rebase los límites permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes de los escapes. |
| NOM-080-SEMARNAT-1994 | El proyecto durante la ejecución y operación del mismo cuidará y dará cumplimiento a todas las medidas necesarias para que los vehículos y el establecimiento no rebasen los parámetros establecidos en la norma oficial mexicana en relación a las emisiones de ruido hacia el entorno del sitio del proyecto. |
| NOM-081-SEMARNAT-1994 | |
| NOM-083-SEMARNAT-1996 | Durante la ejecución del proyecto, se generaran, desechos durante la construcción las cuales deberán manejarse apropiadamente y disponerse, en los sitios designados por la autoridad correspondiente. Todos los residuos procedentes de la construcción y de la operación serán acopiados y dispuestos adecuadamente, a través de un plan de manejo de residuos sólidos de manejo especial. |

De lo anterior la **promovente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en la **Condicionante 1** de este oficio. En ese sentido, y de

acuerdo con la información presentada en la MIA-P esta Delegación no encontró en los instrumentos jurídicos en comento, restricción alguna que limite el desarrollo del **proyecto**.

**CARACTERIZACION AMBIENTAL**

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

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en los polígonos 2 y 3 del sector "P", Marina Chahué, Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, distrito de Pochutla, Oaxaca; para la delimitación del sistema ambiental se consideró la capa de datos vectoriales de uso de suelo y vegetación, serie V escala 1:250,00 con clave D14-03, del INEGI.

El tipo de clima presente en el S.A. es Aw0 que corresponde al cálido subhúmedo régimen de lluvias de verano e invierno seco, con un porcentaje de lluvias en verano mayor al 90 %. Esto es, el subtipo menos húmedo de los cálidos subhúmedos con una precipitación del mes más seco menor a 50 mm. Presenta días soleados la mayor parte del año, las lluvias presentes durante el invierno son ocasionales e influenciadas por los vientos alisios.

El régimen de temperaturas en esta zona es muy cálido, ya que la temperatura media anual supera los 26°C y la media mensual del mes más frio, se encuentra por arriba de los 18°C. El área se encuentra bajo la influencia de la zona intertropical de convergencia, lo cual determina que la época de lluvias sea de junio a septiembre.

La zona de estudio se ubica en la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur, subprovincia Costas del Sur, la cual se ubica a todo lo largo de la costa del Pacífico con una dirección NE-SE teniendo una anchura aproximada de 150 km y una altura casi constante de 2,000 msnm, no obstante que algunas elevaciones sobrepasan los 2,500 msnm. En algunas regiones es conocida como Sierra de Miahuatlán y Sierra de las Garzas. La Sierra Madre del Sur se adentra al estado de Oaxaca por el distrito de Silacayoapam, y cruza los distritos de Coixtlahuaca y Nochixtlán, para posteriormente unirse a la Sierra Madre de Oaxaca y formar entre ambas el macizo montañoso conocido con el nombre de Complejo Oaxaqueño.

Las formas del relieve en la provincia fisiográfica son contrastantes y ofrecen una orientación general NW-SE. La franja costera se caracteriza por sus constantes llanuras de inundación relacionadas con el desarrollo de lagunas, puntas, barras, bahías y franjas litorales.

Los suelos presentes en la zona de estudio son el Regosol, estos son suelos minerales muy débilmente desarrollados en materiales no consolidados que no tiene un horizonte molico o umbrico, no son muy someros ni muy ricos en gravas (Leptosoles), arenosonos (Arenosoles) o con materiales fluvicos (Fluvisoles). Estos suelos tienen una textura arenosa-franca- fina o más gruesa en los primeros 50 cm y la roca se encuentra entre los 50 cm y 100 cm de profundidad.

El proyecto se encuentra en la Región Hidrológica Costa de Oaxaca (Puerto Ángel) clave RH21; Cuenca Río Copalita y otros clave RH21B; subcuenca San Pedro Pochutla clave RH21Bb.

En el sistema Ambiental del proyecto está comprendido en la mayoría de su superficie por vegetación de selva baja caducifolia; lo cual se confirmó de acuerdo a recorridos de campo y otros estudios realizados en la zona la vegetación existente es selva baja caducifolia. En cuanto a la fauna en el SA se denota la presencia de aves, mamíferos y reptiles, sin embargo dichas especies no se verán afectadas ya que el predio se encuentra en una zona urbanizada prácticamente en todo su alrededor.

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

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

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

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

**a)** Utilización de maquinaria y equipo en buen estado mecánico para minimizar la emisión de gases y que cuenten con silenciador para igualmente minimizar el ruido a generarse.
**b)** El desmonte se realizara de manera manual para permitir el desplazamiento de la fauna con énfasis en aquella de movimiento lento.
**c)** Construcción de zanjas filtrantes transversales al terreno para captar la precipitación y contribuir la filtración de la misma.
**d)** Las aguas residuales serán canalizadas a la red sanitaria municipal toda vez que el sitio del proyecto cuenta con los servicios básicos de urbanización.
**e)** Se realizará el manejo adecuado de los residuos generados en cada una de las etapas del proyecto, además de realizar limpieza en el sitio del proyecto.

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **promovente** por las obras y actividades del proyecto 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 una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**
4. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
5. Afectará la flora y fauna del lugar debido a las actividades de desmonte, despalme y lotificación, por lo cual dichas especies se verán ahuyentadas del sitio restringiendo con ello su movilidad.
6. Se impedirá la regeneración de la vegetación debido a las actividades y obras que se pretenden realizar en sus distintas etapas.
7. El proyecto afectara de manera directa e indirecta especies de flora y fauna (incluyendo las que se encuentran dentro de alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010).
8. De acuerdo con las medidas presentadas en la MIA-P, información complementaria e información en alcance, en especial los programas de reforestación, reubicación y rescate de especies, entre otras, la **promovente** tuvo en consideración las medidas preventivas, de mitigación y compensación acordes al tipo de proyecto, con la finalidad de coadyuvar el impacto y compensar el medio ambiente.
9. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona urbana de Bahías de Huatulco, se sujetará al plan de desarrollo urbano de dicha localidad.
10. El proyecto se ubica dentro de la región ecológica 8.15 (Unidad Ambiental Biofísica 144-Costas del Sur del este de Oaxaca), en la Región Terrestre Prioritaria (RTP 129) denominada Sierra Sur y Costa de Oaxaca, en la Región Hidrológica Prioritaria (RHP 36) denominada Huatulco y en el sitio RAMSAR denominado Cuencas y Corales de la zona costera de Huatulco, sin embargo la promovente señala que con las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas, como la de rescate y reubicación de especies de flora y fauna y la de reforestación con especies nativas, los impactos serán minimizados, además de que dentro del polígono no se encuentra vegetación riparia o de manglar, ríos o arroyos, y sobre todo la alteración al ecosistema donde se desarrollará el proyecto será bajo, ya que el proyecto se encuentra en la zona urbana del sector P, de Bahías de Huatulco, la cual se encuentra totalmente pavimentada, con banquetas y servicios públicos. Asimismo, de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO) el polígono del proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 24, la cual señala política ambiental de Aprovechamiento Sustentable, con un uso recomendado para asentamientos humanos, lineamiento ecológico que tiene como finalidad el de concentrar los asentamientos humanos para evitar su expansión desordenada y así disminuir la presión hacia los recursos, mantenerlos y conservarlos. Aunque el uso recomendado para esta UGA establece como actividades compatibles o permitidas los asentamientos humanos y también establece que el turismo no cuenta actualmente con atributos de carácter socioeconómico para que haga la actividad recomendable, pero que en el futuro los puede tener; es preciso señalar que las características que presenta el entorno del proyecto en el que existen la dársena de Santa Cruz (donde embarcan y desembarcan yates y catamaranes turísticos), el muelle para cruceros, diversos hoteles y el proyecto mismo que deriva en el desarrollo de una plaza comercial y habitacional, además de que el sitio del proyecto forma parte del Centro Integralmente Planeado de Bahías de Huatulco, que desde su creación en la década de los 80, tuvo el fin primordial de incrementar la oferta turística nacional; por lo que se determina que la zona cuenta con los atributos socioeconómicos que hacen viable la ejecución del proyecto, además que el área propuesta para la ejecución del proyecto está dentro del

sector P que forma parte de un proyecto mayor que es el de desarrollo turístico de Bahías de Huatulco, las áreas adyacentes ya están urbanizadas, es decir, existen asentamientos humanos y en el Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Santa María Huatulco se indica que el polígono total del proyecto se encuentra en un sitio urbano, por lo que se puede concluir que el sitio en estudio es propicio para el desarrollo urbano y turístico de manera ordenada y evitar así el crecimiento anárquico que pudiera afectar ambientalmente áreas más importantes o más sensibles, buscando además la compatibilidad del proyecto entre las necesidades de la población y el medio ambiente, el cual si bien será afectado, **la promovente** implementará las medidas necesarias para compensar el ecosistema.

Bajo la anterior consideración, y habiéndose identificado que el proyecto se localiza en la UGA 024 del presente Programa de Ordenamiento, cuya política es aprovechamiento sustentable, con un uso recomendado para asentamientos humanos, se señala que lo que hace compatible con el proyecto es que no entra en conflictos ambientales importantes con otros sectores con un mayor valor de aptitud, como se razona abundando sobre la vinculación y viabilidad respecto de los criterios ecológicos aplicables a la UGA, particularmente del C-016 y C-031 con los argumentos que a continuación se exponen:

**C-016.** Toda actividad que se ejecute sobre las costas deberá mantener la estructura y función de las dunas presentes.

**La promovente** precisa y vincula al proyecto con esta disposición señalando: *"...los predios del proyecto compuesto por las poligonales 2 y 3 NO se encuentra ni colinda con LLANURA o vegetación de DUNAS COSTERAS por el contrario se encontró en los sitios de muestreo vegetación de tipo Selva Baja Caducifolia y vegetación secundaria (...)."*

Bajo las anterior consideración y como lo ha mencionado **la promovente** a lo largo de la MIA, de la información complementaria e información en alcance del proyecto**, no afectará la zonas de duna costera, por lo que la conservación de la estructura y función de las mismas está garantizada;** en consecuencia, el proyecto cumple con el criterio C-016 del POERTEO.

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

De acuerdo al POERTEO y la ficha correspondiente a la UGA 024, el proyecto se localiza en una zona de riesgo medio y la construcción de los distintos elementos se realizarán en apego a controles de calidad y cumplimiento a la normatividad aplicable en materias de seguridad, construcción y protección civil.

11. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.

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

la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

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

## T E R M I N O S:

**PRIMERO.-** La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto "Desarrollo de Plaza Comercial y Habitacional", promovido por el C. Silvestre Sánchez Carrillo representante legal de la Empresa BORDER´S Y CIA S.A. DE C.V., con pretendida ubicación en los polígonos 2 y 3 del sector "P", Marina Chahué, Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El proyecto ocupa una superficie de 42,473.382 m² que conforma lo que la promovente denomina "polígono 2" y 57,553.114 m² para el denominado "polígono 3", en ambos polígonos se pretende realizar actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 11,669.405 m². El proyecto comprende en el polígono 2: una vialidad, estacionamiento de 50 cajones, área verde, banqueta 1, banqueta 2, banqueta 3 y un edificio; mientras que en el polígono 3 se pretende la realización de los siguientes elementos: vialidad, casa habitación, área verde oriente, área verde poniente, torre 1, torre 2, torre 3, torre 4, alberca oriente, alberca poniente, y un estacionamiento de 73 cajones, quedando la disposición de la siguiente manera:

| **COMPONENTES EN EL POLÍGONO 2** | |
|---|---|
| **OBRAS** | **AREA EN M²** |
| VIALIDAD | 418.983 |
| ESTACIONAMIENTO DE 50 CAJONES | 1,825.514 |
| JARDINERA (AREA VERDE) | 45.440 |
| BANQUETA 1 | 732.714 |
| BANQUETA 2 | 151.370 |
| BANQUETA 3 | 24.252 |
| EDIFICIOS | 1,276.496 |
| TOTAL CAMBIO DE USO DE SUELO | **4,474.769** |
| ÁREA LIBRE | 37,998.613 |
| TOTAL | **42,473.382** |

| **COMPONENTES EN EL POLÍGONO 3** | |
|---|---|
| **OBRAS** | **AREA EN M²** |
| VIALIDAD | 446.626 |
| CASA HABITACION | 777.398 |
| TORRE 1 | 761.521 |
| TORRE 2 | 761.521 |

| | |
|---|---|
| TORRE 3 | 761.521 |
| TORRE 4 | 761.521 |
| ALBERCA ORIENTE | 426.577 |
| ALBERCA PONIENTE | 489.54 |
| ESTACIONAMIENTO DE 73 CAJONES | 2,008.41 |
| TOTAL CAMBIO DE USO DE SUELO | **7,194.635** |
| ÁREA LIBRE | 50,358.479 |
| TOTAL | **57,553.114** |

| **SUPERFICIE SUJETA A CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES** | |
|---|---|
| POLIGONO 2 | 4,474.770 m² |
| POLIGONO 3 | 7,194.635 m² |
| TOTAL | 11,669.405 m² |

| **DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES** | |
|---|---|
| Edificación Plaza comercial poligonal 2 | 4,474.77 m² |
| Edificaciones 4 torres, 2 albercas y Estacionamiento en Poligonal 3 | 7,194.63 m² |
| Superficie sin obras | 88,357.09 m² |
| Superficie Total del Predio | 100,026.49 m² |

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

**Preparación del sitio:**
Despalme
Excavaciones
Rellenos
Compactación y
Nivelación

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**Construcción**
Obra civil
Instalación de tuberías
Instalación eléctrica
Instalación de equipos
Guarniciones y banquetas
Estacionamiento
Exteriores y vialidades
Pruebas de operación
Obras complementarias, acabados y
Áreas ajardinadas

**Operación y mantenimiento**

La operación de éste tipo de establecimientos tiene como base la recepción de mercancías de diversa naturaleza (frutas y verduras, comida enlatada, artículos de limpieza personal, artículos de limpieza del hogar, lácteos entre otros). Dichos productos son transportados por los proveedores hasta el andén de desembarco, donde son revisados y llevados a la bodega.

El mantenimiento del proyecto se programará cumpliendo las reglas para conservar en buen estado las edificaciones. El mantenimiento se divide en dos etapas: el mantenimiento preventivo y el mantenimiento correctivo.

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

| POLIGONO 2 | | |
|---|---|---|
| VERTICE | X | Y |
| 1 | 808501.953 | 1744685.82 |
| 2 | 808502.74 | 1744627.35 |
| 3 | 808500.12 | 1744625.1 |
| 4 | 808496.85 | 1744628.39 |
| 5 | 808494.14 | 1744634.63 |
| 6 | 808489.97 | 1744641.23 |
| 7 | 808477.23 | 1744648.37 |
| 8 | 808461.66 | 1744654.81 |
| 9 | 808447.14 | 1744662.68 |
| 10 | 808440.052 | 1744669.65 |
| 11 | 808436.469 | 1744666.16 |
| 12 | 808456.22 | 1744654.18 |
| 13 | 808482.95 | 1744642.14 |
| 14 | 808445.14 | 1744641.29 |
| 15 | 808302.22 | 1744639.52 |
| 16 | 808272.009 | 1744655.1 |
| 17 | 808257.03 | 1744668.34 |
| 18 | 808240.38 | 1744684.43 |
| 19 | 808250.68 | 1744705.16 |
| 20 | 808271.91 | 1744741.84 |
| 21 | 808280.2 | 1744756.29 |
| 22 | 808281.19 | 1744772.46 |
| 23 | 808278.72 | 1744788.75 |
| 24 | 808278.685 | 1744788.45 |
| 25 | 808260.63 | 1744857.46 |
| 26 | 808233.687 | 1744939.06 |
| 27 | 808230.63 | 1744958.61 |
| 28 | 808236.75 | 1744969.63 |
| 29 | 808280.284 | 1745010.1 |
| 30 | 808297.28 | 1744980.68 |
| 31 | 808301.48 | 1744970.27 |
| 32 | 808344.741 | 1744814.37 |
| 33 | 808381.719 | 1744772.28 |

| POLIGONO 3 | | |
|---|---|---|
| VERTICE | X | Y |
| 1 | 808689.79 | 1745281.54 |
| 2 | 808719.22 | 1745205.42 |
| 3 | 808721.37 | 1745194.21 |
| 4 | 808720.72 | 1745183.9 |
| 5 | 808712.67 | 1745166.85 |
| 6 | 808649.83 | 1745085.9 |
| 7 | 808624.8 | 1745044.86 |
| 8 | 808604.46 | 1745007.31 |
| 9 | 808595.96 | 1744984.5 |
| 10 | 808590.91 | 1744962.18 |
| 11 | 808586.11 | 1744925.74 |
| 12 | 808581.03 | 1744847.85 |
| 13 | 808577.55 | 1744814.06 |
| 14 | 808562.12 | 1744789.3 |
| 15 | 808543.89 | 1744797.08 |
| 16 | 808521.45 | 1744798.14 |
| 17 | 808505.85 | 1744792.24 |
| 18 | 808497.47 | 1744784.97 |
| 19 | 808485.11 | 1744794.08 |
| 20 | 808561.24 | 1744860.32 |
| 21 | 808489.96 | 1744943.37 |
| 22 | 808513 | 1744962.79 |
| 23 | 808521.16 | 1744987.82 |
| 24 | 808521.68 | 1745026.89 |
| 25 | 808509.39 | 1745043.04 |
| 26 | 808498.63 | 1745053.21 |
| 27 | 808488.17 | 1745064.29 |
| 28 | 808460.79 | 1745096.64 |
| 29 | 808429.11 | 1745133.64 |
| 30 | 808427.01 | 1745146.71 |
| 31 | 808431.31 | 1745164.96 |
| 32 | 808446.14 | 1745180.09 |
| 33 | 808475.29 | 1745200.42 |
| 34 | 808520.63 | 1745223.42 |
| 35 | 808566.54 | 1745240.79 |
| 36 | 808646.69 | 1745270.01 |
| 37 | 808669.03 | 1745276.72 |

Elementos constructivos que conforman el proyecto y que serán las mismas superficies en las que se realizará cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

**Polígono 2:**

| EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| **VERTICE** | **X** | **Y** |
| 1 | 808266.7 | 1744990 |
| 2 | 808277.6 | 1745001.7 |
| 3 | 808297.2 | 1744959.3 |
| 4 | 808286.2 | 1744954.3 |
| 5 | 808242.7 | 1744941.9 |
| 6 | 808238.5 | 1744956.6 |
| 7 | 808276.9 | 1744967.5 |
| 8 | 808271.6 | 1744978.3 |

| VIALIDAD | | |
|---|---|---|
| **VERTICE** | **X** | **Y** |
| 1 | 808264.45 | 1744995.24 |
| 2 | 808273.46 | 1744974.23 |
| 3 | 808273.66 | 1744971.44 |
| 4 | 808272.96 | 1744969.27 |
| 5 | 808271.64 | 1744967.27 |
| 6 | 808269.48 | 1744965.93 |
| 7 | 808267.51 | 1744965.11 |
| 8 | 808266.86 | 1744964.89 |
| 9 | 808231.46 | 1744953.88 |
| 10 | 808230.9 | 1744958.44 |
| 11 | 808259.84 | 1744969.36 |
| 12 | 808259.29 | 1744971.18 |
| 13 | 808259.29 | 1744972.85 |
| 14 | 808259.53 | 1744974.44 |
| 15 | 808260.22 | 1744976.08 |
| 16 | 808261.82 | 1744977.88 |
| 17 | 808263.45 | 1744978.92 |
| 18 | 808264.63 | 1744979.42 |
| 19 | 808262.68 | 1744985.66 |
| 20 | 808260.32 | 1744991.17 |

| BANQUETA 1 | | |
|---|---|---|
| **VERTICE** | **X** | **Y** |
| 1 | 808264.63 | 1744995.11 |
| 2 | 808280.285 | 1745010.1 |
| 3 | 808295.27 | 1744977.74 |
| 4 | 808304.072 | 1744958.7 |
| 5 | 808304.723 | 1744956.41 |
| 6 | 808237.2 | 1744936.44 |
| 7 | 808231.53 | 1744953.84 |
| 8 | 808236.74 | 1744956 |
| 9 | 808238.545 | 1744956.61 |
| 10 | 808242.728 | 1744941.89 |
| 11 | 808286.18 | 1744954.25 |
| 12 | 808297.161 | 1744959.33 |
| 13 | 808277.567 | 1745001.67 |

| BANQUETA 2 | | |
|---|---|---|
| **VERTICE** | **X** | **Y** |
| 1 | 808262.75 | 1744985.23 |
| 2 | 808264.63 | 1744979.42 |
| 3 | 808263.45 | 1744978.92 |
| 4 | 808261.82 | 1744977.88 |
| 5 | 808260.22 | 1744976.08 |
| 6 | 808259.53 | 1744974.44 |
| 7 | 808259.29 | 1744972.85 |
| 8 | 808259.29 | 1744971.18 |
| 9 | 808259.84 | 1744969.36 |
| 10 | 808240.74 | 1744961.82 |
| 11 | 808239.7 | 1744964.5 |
| 12 | 808255.2 | 1744971.23 |
| 13 | 808252.42 | 1744977.89 |

| BANQUETA 3 | | |
|---|---|---|
| **VERTICE** | **X** | **Y** |
| 1 | 808273.46 | 1744974.23 |
| 2 | 808273.66 | 1744971.44 |
| 3 | 808272.96 | 1744969.27 |
| 4 | 808271.64 | 1744967.27 |
| 5 | 808269.48 | 1744965.93 |
| 6 | 808267.51 | 1744965.11 |
| 7 | 808276.87 | 1744967.67 |

| ESTACIONAMIENTO | | |
|---|---|---|
| **VERTICE** | **X** | **Y** |
| 1 | 808287.235 | 1744951.44 |
| 2 | 808296.366 | 1744919.32 |
| 3 | 808245.01 | 1744904.72 |
| 4 | 808234.48 | 1744936.44 |

| AREA VERDE | | |
|---|---|---|
| **VERTICE** | **X** | **Y** |
| 1 | 808259.53 | 1744974.44 |
| 2 | 808260.22 | 1744976.08 |
| 3 | 808261.82 | 1744977.88 |
| 4 | 808263.45 | 1744978.92 |
| 5 | 808264.63 | 1744979.42 |
| 6 | 808266.61 | 1744979.46 |
| 7 | 808268.83 | 1744979.13 |
| 8 | 808270.59 | 1744978.21 |
| 9 | 808271.94 | 1744976.87 |
| 10 | 808273.46 | 1744974.23 |
| 11 | 808273.66 | 1744971.44 |
| 12 | 808272.96 | 1744969.27 |
| 13 | 808271.64 | 1744967.27 |
| 14 | 808269.48 | 1744965.93 |

| | | |
|---|---|---|
| 14 | 808266.65 | 1744990.06 |
| 15 | 808267.51 | 1744965.11 |
| 16 | 808265.78 | 1744965.07 |
| 17 | 808263.78 | 1744965.58 |
| 18 | 808261.85 | 1744966.65 |
| 19 | 808260.38 | 1744968.19 |

**Polígono 3:**

| CASA HABITACION | | |
|---|---|---|
| **VERTICE** | **X** | **Y** |
| 1 | 808668.463 | 1745260.12 |
| 2 | 808692.805 | 1745269.25 |
| 3 | 808703.31 | 1745241.26 |
| 4 | 808678.968 | 1745232.12 |
| 5 | 808668.463 | 1745260.12 |

| VIALIDAD | | |
|---|---|---|
| **VERTICE** | **X** | **Y** |
| 1 | 808663.16 | 1745274.94 |
| 2 | 808678.95 | 1745231.93 |
| 3 | 808677.45 | 1745231.32 |
| 4 | 808679.57 | 1745225.93 |
| 5 | 808669.01 | 1745222.55 |
| 6 | 808667 | 1745227.06 |
| 7 | 808661.75 | 1745241.74 |
| 8 | 808668.64 | 1745243.65 |
| 9 | 808656.84 | 1745274.03 |

| TORRE 1 | | |
|---|---|---|
| **VERTICE** | **X** | **Y** |
| 1 | 808671.564 | 1745215.78 |
| 2 | 808675.681 | 1745204.51 |
| 3 | 808683.383 | 1745207.32 |
| 4 | 808685.167 | 1745202.44 |
| 5 | 808677.465 | 1745199.63 |
| 6 | 808681.582 | 1745188.36 |
| 7 | 808708.822 | 1745198.31 |
| 8 | 808704.705 | 1745209.58 |
| 9 | 808697.002 | 1745206.76 |
| 10 | 808695.218 | 1745211.65 |
| 11 | 808702.92 | 1745214.46 |
| 12 | 808698.803 | 1745225.73 |

| TORRE 2 | | |
|---|---|---|
| **VERTICE** | **X** | **Y** |
| 1 | 808676.453 | 1745173.08 |
| 2 | 808682.83 | 1745167.93 |
| 3 | 808679.562 | 1745163.88 |
| 4 | 808673.184 | 1745169.04 |
| 5 | 808665.641 | 1745159.7 |
| 6 | 808688.197 | 1745141.48 |

| TORRE 4 | | |
|---|---|---|
| **VERTICE** | **X** | **Y** |
| 1 | 808648.217 | 1745090.98 |
| 2 | 808655.76 | 1745100.32 |
| 3 | 808649.382 | 1745105.47 |
| 4 | 808652.651 | 1745109.52 |
| 5 | 808659.029 | 1745104.36 |
| 6 | 808666.571 | 1745113.7 |
| 7 | 808644.016 | 1745131.92 |
| 8 | 808636.473 | 1745122.59 |
| 9 | 808642.851 | 1745117.44 |
| 10 | 808639.583 | 1745113.39 |
| 11 | 808633.205 | 1745118.55 |
| 12 | 808625.662 | 1745109.21 |

| ALBERCA ORIENTE | | |
|---|---|---|
| **VERTICE** | **X** | **Y** |
| 1 | 808691.753 | 1745191.27 |
| 2 | 808698.095 | 1745173.99 |
| 3 | 808702.368 | 1745175.56 |
| 4 | 808700.705 | 1745171.66 |
| 5 | 808710.272 | 1745167.58 |
| 6 | 808714.351 | 1745177.15 |
| 7 | 808710.808 | 1745178.66 |
| 8 | 808715.368 | 1745180.34 |
| 9 | 808709.026 | 1745197.61 |
| 10 | 808691.753 | 1745191.17 |

| ALBERCA PONIENTE | | |
|---|---|---|
| **VERTICE** | **X** | **Y** |
| 1 | 808659.036 | 1745122.3 |
| 2 | 808669.044 | 1745125.14 |
| 3 | 808666.66 | 1745133.05 |
| 4 | 808677.858 | 1745123.95 |
| 5 | 808689.457 | 1745138.23 |
| 6 | 808673.266 | 1745151.39 |
| 7 | 808661.666 | 1745137.1 |
| 8 | 808664.629 | 1745134.7 |
| 9 | 808656.205 | 1745132.31 |

| ESTACIONAMIENTO | | |
|---|---|---|
| **VERTICE** | **X** | **Y** |
| 1 | 808594.68 | 1745181.02 |



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

| | | |
|---|---|---|
| 7 | 808695.739 | 1745150.81 |
| 8 | 808689.362 | 1745155.96 |
| 9 | 808692.63 | 1745160.01 |
| 10 | 808699.008 | 1745154.85 |
| 11 | 808706.55 | 1745164.19 |
| 12 | 808683.995 | 1745182.42 |

| | | |
|---|---|---|
| 2 | 808670.16 | 1745211.14 |
| 3 | 808667.18 | 1745189.51 |
| 4 | 808666.38 | 1745185.17 |
| 5 | 808664.36 | 1745180.53 |
| 6 | 808661.68 | 1745178.84 |
| 7 | 808657.96 | 1745176.55 |
| 8 | 808604.12 | 1745156.65 |

| **TORRE 3** | | |
|---|---|---|
| **VERTICE** | **X** | **Y** |
| 1 | 808652.007 | 1745129.32 |
| 2 | 808659.55 | 1745138.66 |
| 3 | 808653.172 | 1745143.81 |
| 4 | 808656.441 | 1745147.62 |
| 5 | 808662.819 | 1745142.7 |
| 6 | 808670.361 | 1745152.03 |
| 7 | 808647.806 | 1745170.26 |
| 8 | 808640.263 | 1745160.93 |
| 9 | 808646.641 | 1745155.77 |
| 10 | 808643.373 | 1745151.73 |
| 11 | 808636.995 | 1745156.88 |
| 12 | 808629.452 | 1745147.55 |

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá una vigencia de 36 meses para la etapa de preparación del sitio (incluye el cambio de uso del suelo), 49 meses para la etapa de construcción y 50 años para la operación y mantenimiento del **proyecto** el cual corresponde a la vida útil del **proyecto**. Los plazos iniciarán a partir del día siguiente en que obtenga la autorización en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la **promovente** en la **MIA-P** presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por la **promovente**, o por su representante legal, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y en el Artículo 420 quater fracción II del Código Penal Federal.

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

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Oaxaca, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

**TERCERO.-** De conformidad con lo establecido en el Artículos 35 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del

Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en su Término **PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras o actividades del **proyecto** en referencia.

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

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

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

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

**SÉPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación establece que la ejecución, operación y mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, en los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización.

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

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

1. La **promovente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. La **promovente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.

2. Con fundamento en lo establecido en el penúltimo párrafo del Artículo 35 de la LGEEPA, que faculta a esta autoridad para exigir el otorgamiento de seguros y garantías respecto del cumplimiento de las condicionantes establecidas en esta autorización y toda vez que el Artículo 83 del mismo ordenamiento legal señala que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora o fauna silvestres, especialmente los endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, y que por su parte el Artículo 51 del REIA señala que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de estos instrumentos de garantía respecto de las condicionantes establecidas en esta resolución, cuando: "II. En los lugares en los que se presenta realizar la obra o actividad existan cuerpos de agua, especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial", situación que se cumple en el presente **proyecto**, ya que de acuerdo con lo señalado por la **promovente** en la MIA-P, se reportó la existencia de tres especie de fauna dentro de alguna categoría de riesgo, conforme a la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARANT-2010, por lo que se deberá presentar a esta Unidad Administrativa, en un plazo de **tres (3) meses** contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía que asegure el debido cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente oficio resolutivo. El tipo, monto y mecanismo de adquisición de dicho instrumento responderá a los resultados de un estudio técnico-económico que presente la **promovente**, atendiendo al costo económico que implica el cumplimiento de las obras y actividades de los términos y condicionantes, así como el valor de la reparación de los daños que pudieran ocasionarse por el incumplimiento de los mismos.

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

3. Con el objeto de conservan la biodiversidad presente en el área del **proyecto** y en particular de individuos de las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que se refiere a la "Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones de inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo", que pudieran encontrarse, y con fundamento en lo que dispone el Artículo 79 de la LGEEPA que establece, en su fracción I, que para la preservación y aprovechamiento sustentable de flora y fauna silvestres, deberán 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 (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, en un plazo que no deberá exceder de tres (3) meses posteriores a la recepción del presente oficio, un Programa de reforestación en una superficie se cuándo menos de 3 hectáreas como medida de compensación por la afectación de vegetación en la realización del proyecto, dicho programa deberá contemplar al menos, los siguientes puntos:

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

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 la superficie mínima establecida, 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 3 hectáreas.

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

La **promovente** deberá realizar acciones de protección y conservación de fauna silvestre, especialmente de la incluida en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, debiendo asignar en los diferentes frentes de trabajo a personal capacitado y destinado al rescate de los individuos de fauna presentes en el sitio que pudieran estar en riesgo y su respectiva reubicación en áreas previamente seleccionadas bajo criterios técnicos y biológicos.

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

La bitácora deberá contener la siguiente información:

- Identificación de las especies de fauna que fueron reubicadas.
- Localización de las áreas destinadas para la reubicación de especies, especificando 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, 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.

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.** No se autoriza el tratamiento a través de fosa séptica.

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, no permitiendo que la iluminación se disipe hacia la playa.

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

**A T E N T A M E N T E**
**EL ENCARGADO DE DESPACHO**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
RECIBIDO
30 MAY 2019
ECC Espacio de Contacto Ciudadano

**ING. DAVID DOMINGO RAFAEL PÉREZ**

*Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular[1] de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.*

[1] En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

C.c.p.- Expediente

DDRP/GPMP/DCS