



GRUPO INMOBILIARIO ARENA HUATULQUEÑA S.A DE C.V. PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Proyecto Sirenas", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Adolfo García Minutti en su carácter de representante legal de la empresa Grupo Inmobiliario Arena Huatulqueña, S.A de C.V., en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en el lote 1, Manzana 1, Sector N, Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 06 de diciembre de 2018, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 23 de noviembre del mismo año, mediante el cual el C. Adolfo García Minutti en su carácter de representante legal de la empresa Grupo Inmobiliario Arena Huatulqueña, 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 200A2018TD074.
- II. Que el 07 de diciembre de 2018, registrado con el número 20DFI-05448/1812, el **promoviente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico El Imparcial de fecha 07 de diciembre de 2018.
- III. Que con fecha 09 de enero de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0010-2019, 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 realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha exista respuesta.
- IV. Que con fecha 09 de enero de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0011-2019, 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.
- V. Que mediante oficio SEMADESO/SCCRNB/DRNB/DOET/036/2019 de fecha 07 de marzo de 2019 la Secretaría del Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable, emitió su opinión al respecto, referente al proyecto en cuestión.
- VI. Que mediante oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0243-2019 de fecha 11 de marzo de 2019, esta Delegación solicitó al **promoviente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VII. Que con oficio ingresado el 29 de abril de 2019, registrado con número 20DFI-01320/1904, el **promoviente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- VIII. Que con oficio ingresado el 03 de julio de 2019 y registrado con número 20DFI-02493/1907, el **promoviente** ingresó a esta Delegación información en alcance al **proyecto**, para considerarla en la evaluación del mismo.
- IX. Que con oficio ingresado el 19 de julio de 2019 y registrado con número 20DFI-02741/1907, el **promoviente** ingresó a esta Delegación información en alcance al **proyecto**, para considerarla en la evaluación del mismo.

- X. Que con oficio ingresado el 27 de agosto de 2019 y registrado con número 20DF1-03355/1908, el **promovente** ingresó a esta Delegación información en alcance al **proyecto**, para considerarla 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, 5º incisos O) y Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Tramite *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 tramites 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) e IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5º incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario) y Q) (Construcción y operación de hoteles 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, el **promovente** presentó una MIA en su modalidad particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del Artículo 11 último párrafo del REIA.

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 el **promovente** en la **MIA-P**, su información complementaria e información en alcance, el **proyecto** ocupa una superficie de 5,334.19 m² del predio particular, con una superficie para desplante de construcciones de 5,158.19 m², donde se pretende realizar actividades de cambio de uso del suelo y una superficie de 176 m² sin construcción. El proyecto comprende zona comercial "1", "2" y "3", plazoleta de acceso "1", "2" y "3", escalera 1 y escalera 2, tres edificios en cuatro niveles cada uno (denominados "E 1", "E 2" y "E 3"), lounge, dos albercas, una terraza y 11 jardineras, quedando la disposición de la siguiente manera:

Elementos a Construir	
Nombre del elemento a construir	Superficie en m ²
Zona comercial 1	446.75
Plazoleta de acceso 1	158.26
Jardinera 1	27.84
Jardinera 2	24.26
Zona comercial 2	139.26
Plazoleta de acceso 2	153.77
Jardinera 3	14.70
Jardinera 4	93.49
Jardinera 5	67.44
Zona comercial 3	307.45
Plazoleta de acceso 3	124.88
Jardinera 6	9.99
Jardinera 7	10.28
Jardinera 8	9.00
Escalera 1	22.95
Escalera 2	31.52
Edificio 1	446.75
Edificio 2	446.53
Edificio 3	709.42
Alberca 1	609.32
Lounge	167.12
Alberca 2 (dentro del lounge)	43.58
Terraza	1032.45
Jardinera 9	43.18
Jardinera 10	9.00
Jardinera 11	9.00

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

- Ahuyentamiento de fauna nativa
- Rescate de flora nativa
- Preparación de un vivero con la flora rescatada
- Remoción de la vegetación
- Construcción de bodegas y sanitarios.
- Conexión a los servicios de agua y drenaje

Construcción

- Trazo y nivelación
- Despalme del terreno
- Conformación de terrazas (cortes y rellenos)
- Construcción de muros de contención
- Construcción de plantillas de concreto
- Corte y habilitado de acero
- Colocación de cimbra
- Colocación de concreto en estructuras
- Albanilería y superestructura
- Instalaciones hidráulicas, sanitarias, y eléctricas
- Acabados y detalles
- Limpieza general de obra
- Introducción de jardinería.

Operación y mantenimiento:

Esta etapa iniciara al ingresar los propietarios para ocupar los departamentos, el mantenimiento será para toda la infraestructura existente, particularmente hidráulica, jardinería y manejo de residuos sólidos urbanos.

Se contempla de acuerdo al programa de trabajo que presenta, un periodo de 3 meses para la etapa de preparación del sitio, 21 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 e iniciará al concluir la etapa de construcción.

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 24 la cual cuenta con una política de Aprovechamiento Sustentable de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional Territorial del Estado de Oaxaca (POERTEO) y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones 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 afectan ecosistemas costeros, en donde se efectuara el cambio de uso de suelo.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002 SEMARNAT-1996	Las aguas residuales generadas por el proyecto en la etapa de operación les serán aplicables los límites máximos permisibles de contaminantes en la descarga de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, por lo que deberán dar cumplimiento.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Los vehículos que se utilicen durante las diferentes etapas del proyecto (Preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento), en su gran mayoría usaran como combustible gasolina, por lo que le será aplicable la observancia de los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehiculos automotores

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
	en circulación que usan gasolina como combustible.
NOM-045-SEMARNAT-2006	Los vehículos que se utilicen durante las diferentes etapas del proyecto (Preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento), y que utilicen como combustible diésel, le será aplicable la observancia de los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de vehículos automotores en circulación contenidos en la NOM-045-SEMARNAT-2006.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Considerando que durante las diferentes etapas del proyecto, aunque en pequeñas cantidades, se generan residuos peligrosos, será observado el procedimiento de identificación, clasificación y manejo, señalados en la NOM-052-SEMARNAT-2005.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Tomando en cuenta que dentro del polígono del proyecto se identificó 1 especie de flora y 12 de fauna (11 de aves y 1 reptil) que se encuentran en alguna categoría de protección, se cumplirá estrictamente con los lineamientos contenidos en la NOM-059-SEMARNAT-2010
NOM-080-SEMARNAT-1994	Los vehículos automotores que se utilicen durante las diferentes etapas del proyecto (Preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento), le será aplicable la observancia de los niveles máximos permisibles de emisión de ruido del escape de vehículos automotores en circulación.

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

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

El sitio propuesto para el proyecto se localiza en la zona urbana de bahías de Huatulco en el denominado sector N, municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca; el sistema ambiental se delimito de la siguiente manera: al Norte con espacios ocupados con vegetación de tipo selva baja caducifolia nativa características de los ecosistemas costeros, en regular estado de conservación, al Este por el campo de Golf, que mantiene vegetación inducida de pastos, prácticamente sin rastros de la vegetación original, al Sur por la marina de Chahué en la Bahía de Chahué en el Océano Pacífico, al Oeste el sistema ambiental en su zona urbana colinda con el Parque Nacional Huatulco, que mantiene una mayor integridad natural en cuanto Flora y Fauna.

El tipo de clima presente en el SA corresponde al cálido subhúmedo con un porcentaje de lluvias en verano mayor al 90 %. Esto es, el subtipo menos húmedo de los cálidos subhúmedos con una precipitación del mes más seco menor a 50 mm. La precipitación media anual es de 650 mm., y presenta días soleados la mayor parte del año.

La zona de estudio pertenece a la Sierra Madre del Sur la cual es un sistema de bloques montañosos, asimismo, pertenece a la Subprovincia 73 llamada Costa del Sur (montañas medianas, lomeríos complejos y llanuras fluviales), dentro de estos sistemas de topofomas se destacan asociaciones tóxicas de diversos orígenes y edades.

Los suelos presentes en la zona de estudio son el Regosol el cual ocupa un 60% de la superficie del municipio donde se ubica el proyecto y se caracteriza por ser suelos poco desarrollados, constituidos por material suelto semejante a la roca; Cambisol con un 30% de la superficie son suelos de color claro, con desarrollo débil, presenta cambios en su consistencia debido a su exposición a la intemperie; Feozem con una distribución en el 7% se caracteriza por ser suelos de color oscuro con alto contenido de materia

orgánica y nutrientes y Litosol el cual ocupa tan solo un 3% de la superficie y constituyen la etapa primaria de formación del suelo, con una capa de menos de 10 cm de espesor, predomina la materia orgánica, con una fertilidad de media a alta.

El 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.

La vegetación identificada para el proyecto corresponde a selva baja caducifolia, presenta un regular estado de conservación y una biodiversidad disminuida de flora y fauna, en donde será removido un volumen de 26.0647 m³, de estrato arbóreo, en cuanto a las especies de fauna no se verán afectadas por el proyecto, sin embargo se deberán tomar las medidas pertinentes para su protección.

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:

- Susceptibilidad del suelo a procesos de erosión y compactación por el desmonte de la vegetación existente
- Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de proyecto.
- Disminución de la captación de agua pluvial por las obras permanentes que se pretenden construir.
- 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.
- 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.
- Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

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

- a) Utilización de maquinaria y equipo en buen estado mecánico para minimizar la emisión de gases y que cuenten con silenciador para igualmente minimizar el ruido a generarse.
- b) El desmonte se realizara de manera manual para permitir el desplazamiento de la fauna con énfasis en aquella de movimiento lento.
- c) Utilización al máximo de pavimentos permeables.
- 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 el **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 una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**.
 4. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
 5. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona urbana de Bahías de Huatulco, deberá sujetar al plan de desarrollo urbano de dicha localidad.
 6. El proyecto se ubica en la UGA 24 de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, cuya política ambiental es de aprovechamiento sustentable y uso recomendado el de asentamientos humanos, también establece que el turismo no cuenta actualmente con atributos de carácter socioeconómico para que haga la actividad recomendable, pero que en el futuro los puede tener; además de que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información en alcance disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental, ya que el mayor impacto que se realizara será en la preparación del sitio; aunado a que el proyecto no se ubica en zonas inundables, no se realizarán obras en zonas riparias y no modificarán cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales.
 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 **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracciones VII 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 denominado "Proyecto Sirenas", promovido por el C. Adolfo García Minutti en su carácter de representante legal de la empresa Grupo inmobiliario Arena Huatulqueña, S.A de C.V., con pretendida ubicación en lote 1, Manzana 1, Sector N, Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa una superficie de 5,334.19 m² del predio particular, con una superficie para desplante de construcciones de 5,158.19 m², donde se pretende realizar actividades de cambio de uso del suelo y una superficie de 176 m² sin construcción. El proyecto comprende zona comercial "1", "2" y "3", plazoleta de acceso "1", "2" y "3", escalera 1 y escalera 2, tres edificios en cuatro niveles cada uno (denominados "E 1", "E 2" y "E 3"), lounge, dos albercas, una terraza y 11 jardineras, quedando la disposición de la siguiente manera:

Elementos a Construir	
Nombre del elemento a construir	Superficie en m ²
Zona comercial 1	446.75
Plazoleta de acceso 1	158.26
Jardinera 1	27.84
Jardinera 2	24.26
Zona comercial 2	139.26
Plazoleta de acceso 2	153.77
Jardinera 3	14.70
Jardinera 4	93.49
Jardinera 5	67.44
Zona comercial 3	307.45
Plazoleta de acceso 3	124.88
Jardinera 6	9.99
Jardinera 7	10.28
Jardinera 8	9.00
Escalera 1	22.95
Escalera 2	31.52
Edificio 1	446.75
Edificio 2	446.53
Edificio 3	709.42
Alberca 1	609.32
Lounge	167.12
Alberca 2 (dentro del lounge)	43.58
Terraza	1032.45
Jardinera 9	43.18
Jardinera 10	9.00
Jardinera 11	9.00

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

En esta etapa, se realizará la remoción de la vegetación; esta actividad deberá ser ejecutada a mano, coordinada por el supervisor ambiental, empleando personal de campo apto en la utilización de hachas,

machetes y motosierras para realizar un derribo de vegetación controlado con métodos de derribo direccional que eviten daños a la vegetación de zonas colindantes, vialidades o personas. Esta actividad servirá de manera complementaria para la ubicación de fauna, especialmente de movimiento lento que pueda ser reubicada.

Construcción

- **Trazo y nivelación:**
Esta actividad se realizara utilizando una brigada de topografía, para dar niveles y limitar las zonas donde se realizaran los cortes que requiere el proyecto, esto permitirá optimizar los trabajos, evitando sobre excavaciones e incluso sobre acarreos de material evitando dispersión indeseada de polvos y humos.
- **Despalme del terreno:**
Se hará a máquina, empleando una retroexcavadora que retirará la capa superficial no apta para el desplante de las edificaciones.
- **Conformación de terrazas (cortes y rellenos):**
Para la edificación de la obra, será necesaria la conformación de terrazas plana, donde se desplantara la cimentación de los edificios, estas terrazas quedaran confinadas por muros de contención, donde el material producto de los cortes será utilizado como relleno compactado al grado requerido; los cortes son mínimos.
- **Construcción de muros de contención:**
Estas construcciones se realizarán a la par de la conformación de las terrazas, ya que servirán para contener el material resultante de los cortes a fin de obtener los niveles de desplante determinados en el proyecto.
- **Edificación:**
La edificación se manifiesta en las actividades de construcción de plantillas de concreto, el habilitado de acero, la colocación de cimbra, el vaciado del concreto dentro de esta última; trabajos de albanilería como son construcción de muros de block, de ladrillo, aplanados, etc.

Las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas se realizan a lo largo de toda la obra, al principio con la introducción de tuberías y ductos para concluir con el equipamiento de cada uno de estos servicios.

- **Acabados y detalles:**
Son actividades que se realizan al final de la etapa de construcción, donde se colocan losetas, azulejos, pintura, equipamiento hidráulico y sanitario, aire acondicionado, iluminación, etc. utilizando mano de obra especializada y generan residuos reciclables como cartón y madera, susceptibles de reutilización o reciclaje.
- **Limpieza general de obra**
Consiste en el retiro del escombros y desmantelamiento de las instalaciones provisionales como el baño y la bodega para permitir el habilitado de los espacios públicos y privados previo a la ocupación de las instalaciones.
- **Introducción de jardinería**
Es el embellecimiento de los espacios abiertos utilizando pastos, plantas de ornato y vegetación nativa proveniente del vivero.

Operación y mantenimiento:

Esta etapa iniciara al ingresar los propietarios para ocupar los departamentos, el mantenimiento sera para toda la infraestructura existente, particularmente hidráulica, jardinería y manejo de residuos sólidos urbanos.



Se contempla de acuerdo al programa de trabajo que presenta, un periodo de 3 meses para la etapa de preparación del sitio, 21 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 e iniciará al concluir la etapa de construcción.

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

POLIGONO		
Vértice	X	Y
1	808316	1745209
2	808340	1745232
3	808347	1745238
4	808353	1745243
5	808383	1745260
6	808388	1745261
7	808393	1745258
8	808414	1745237
9	808421	1745224
10	808414	1745211
11	808394	1745196
12	808361	1745165
13	808316	1745209

Elementos constructivos que conforman el proyecto.

Zona Comercial 1		
Vértice	X	Y
1	808331	1745222
2	808352	1745226
3	808353	1745219
4	808351	1745218
5	808352	1745211
6	808355	1745212
7	808356	1745205
8	808334	1745201
9	808333	1745208
10	808335	1745208
11	808334	1745216
12	808332	1745215

Edificio 1		
Vértice	X	Y
1	808331	1745222
2	808352	1745226
3	808353	1745219
4	808351	1745218
5	808352	1745211
6	808355	1745212
7	808356	1745205
8	808334	1745201
9	808333	1745208
10	808335	1745208
11	808334	1745216
12	808332	1745215

Zona Comercial 2		
Vértice	X	Y
1	808363	1745238
2	808374	1745239
3	808375	1745233
4	808365	1745231
5	808365	1745229
6	808354	1745227
7	808353	1745234
8	808364	1745236

Edificio 2		
Vértice	X	Y
1	808355	1745221
2	808377	1745225
3	808378	1745218
4	808376	1745217
5	808377	1745210
6	808379	1745211
7	808381	1745203
8	808359	1745200
9	808357	1745207
10	808360	1745207
11	808359	1745214
12	808356	1745214

Zona Comercial 3		
Vértice	X	Y
1	808404	1745236
2	808412	1745237
3	808413	1745229

Edificio 3		
------------	--	--



4	808411	1745228
5	808412	1745225
6	808414	1745225
7	808416	1745217
8	808405	1745215
9	808407	1745206
10	808400	1745205
11	808398	1745214
12	808404	1745215
13	808403	1745222
14	808397	1745221
15	808396	1745227
16	808405	1745228

Plazoleta de acceso 1

Vértice	X	Y
1	808327	1745219
2	808328	1745214
3	808334	1745216
4	808335	1745208
5	808329	1745207
6	808331	1745200
7	808334	1745201
8	808335	1745197
9	808330	1745195
10	808326	1745200
11	808323	1745216

Plazoleta de acceso 2

Vértice	X	Y
1	808348	1745233
2	808352	1745236
3	808361	1745237
4	808359	1745246
5	808364	1745248
6	808365	1745240
7	808372	1745241
8	808370	1745252
9	808374	1745254
10	808376	1745240
11	808374	1745239
12	808363	1745238
13	808364	1745236
14	808353	1745234
15	808353	1745231
16	808348	1745230

Plazoleta de acceso 3

Vértice	X	Y
1	808412	1745237
2	808416	1745233
3	808414	1745233
4	808415	1745229
5	808417	1745229
6	808419	1745226
7	808416	1745226
8	808417	1745222

Vértice	X	Y
1	808378	1745231
2	808404	1745236
3	808412	1745237
4	808414	1745229
5	808411	1745228
6	808412	1745225
7	808414	1745225
8	808416	1745217
9	808405	1745215
10	808381	1745211
11	808380	1745218
12	808382	1745218
13	808381	1745225
14	808379	1745224

Alberca

Vértice	X	Y
1	808370	1745195
2	808371	1745192
3	808383	1745194
4	808383	1745189
5	808362	1745168
6	808343	1745187
7	808349	1745194
8	808350	1745195
9	808355	1745196
10	808355	1745193
11	808356	1745193
12	808357	1745190
13	808361	1745190
14	808361	1745194

Jardinera 1

Vértice	X	Y
1	808329	1745207
2	808333	1745208
3	808334	1745201
4	808331	1745200

Jardinera 2

Vértice	X	Y
1	808331	1745222
2	808332	1745215
3	808328	1745214
4	808327	1745219

Jardinera 3

Vértice	X	Y
1	808351	1745231
2	808352	1745226
3	808349	1745226
4	808348	1745230

Jardinera 4

Vértice	X	Y
1	808347	1745238



Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de septiembre de 2019.

9	808419	1745222
10	808416	1745214
11	808413	1745212
12	808406	1745206
13	808405	1745215
14	808416	1745217
15	808414	1745225
16	808412	1745225
17	808411	1745228
18	808414	1745229

LOUNGE		
Vértice	X	Y
1	808375	1745233
2	808377	1745225
3	808355	1745221
4	808354	1745227
5	808365	1745229
6	808365	1745231

Alberca 2		
Vértice	X	Y
1	808375	1745233
2	808376	1745229
3	808366	1745227
4	808365	1745231

Escalera 1		
Vértice	X	Y
1	808353	1745231
2	808355	1745219
3	808353	1745219
4	808351	1745231

Escalera 2		
Vértice	X	Y
1	808374	1745239
2	808376	1745240
3	808379	1745224
4	808377	1745224

Jardinera 10		
Vértice	X	Y
1	808381	1745200
2	808381	1745197
3	808378	1745197
4	808378	1745200

Terrazas y Circulaciones		
Vértice	X	Y
1	808379	1745224
2	808381	1745225
3	808382	1745218
4	808380	1745218
5	808381	1745211
6	808405	1745215
7	808407	1745206
8	808385	1745187

2	808354	1745243
3	808359	1745246
4	808361	1745237
5	808352	1745236
6	808348	1745233

Jardinera 5		
Vértice	X	Y
1	808370	1745252
2	808372	1745241
3	808365	1745240
4	808364	1745248

Jardinera 6		
Vértice	X	Y
1	808416	1745233
2	808417	1745229
3	808415	1745229
4	808414	1745233

Jardinera 7		
Vértice	X	Y
1	808418	1745226
2	808419	1745222
3	808417	1745222
4	808416	1745226

Jardinera 8		
Vértice	X	Y
1	808407	1745214
2	808410	1745214
3	808410	1745211
4	808408	1745211

Jardinera 9		
Vértice	X	Y
1	808392	1745207
2	808393	1745201
3	808386	1745200
4	808385	1745206

Jardinera 11		
Vértice	X	Y
1	808354	1745196
2	808357	1745197
3	808358	1745194
4	808355	1745193

Terrazas y Circulaciones		
Vértice	X	Y
22	808341	1745185
23	808332	1745196
24	808335	1745197
25	808334	1745201
26	808356	1745205
27	808355	1745212
28	808352	1745211
29	808351	1745218

Handwritten initials: MB

Handwritten signature or mark.

9	808383	1745189
10	808383	1745194
11	808371	1745192
12	808370	1745195
13	808361	1745194
14	808361	1745190
15	808357	1745190
16	808356	1745193
17	808355	1745193
18	808355	1745196
19	808350	1745195
20	808349	1745194
21	808343	1745187

30	808353	1745219
31	808355	1745219
32	808356	1745214
33	808359	1745214
34	808360	1745207
35	808357	1745207
36	808359	1745200
37	808381	1745203
38	808379	1745211
39	808377	1745210
40	808376	1745217
41	808378	1745218
42	808377	1745224

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: tres meses para la etapa de preparación del sitio y obras y actividades preliminares del proyecto (incluye el cambio de uso del suelo), misma que empezara a contar a partir de que obtenga la autorización en materia de cambio de uso de suelo; 22 meses para la etapa de construcción la cual empezará a contar a partir del tercer mes de la etapa de preparación del sitio; y 50 años para la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzara al concluir la etapa de construcción.

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

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

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

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

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

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

CUARTO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el Término **PRIMERO** del presente oficio; sin embargo, en el momento que el **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 causaran desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le son aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, el **promoviente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretendan modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

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

CONDICIONANTES:

1. El **promoviente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. El **promoviente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. 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.

3. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
4. 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.
5. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.
6. 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.
7. Deberá elaborar y ejecutar un programa de reforestación con especies nativas a efectos de compensar la afectación del área forestal intervenida y garantizar una superficie a la afectada en una relación 1:2 (es decir por el total del área afectada compensar 2 veces más, cuando menos 100 hectáreas), además de compensar en la misma proporción las áreas libres o que no presentan vegetación forestal en el predio natural, dado que son áreas que juegan un papel de filtración de agua pluvial, regulación del microclima, y áreas de desarrollo de ciclos de fauna silvestre, tales como anidación de aves de la región. Esta medida deberá ser independiente de las actividades de rescate y reubicación de ejemplares. 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 primer informe de cumplimiento señalado en el **Término Noveno** del presente.
8. El promovente, en un periodo no mayor a 180 días hábiles, contados apartir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberá presentar ante esta autoridad para despues ejecutarlo, un proyecto para compensar el impacto ambiental negativo que sus obras y actividades provocaran al ambiente por la disminucion de la infiltracion del agua de lluvia, dicho proyecto, debera contemplar un sistema de captacion y almacenamiento de toda el agua pluvial que capte toda la superficie del proyecto, agua que debera ser utilizada para el riego de las áreas verdes del proyecto y los excedentes deberan ser conducidas **a través de un sistema de obras de infiltracion debidamente monitoreado para garantizar que la calidad del agua que llegue al subsuelo cumpla con la normatividad aplicable, sin poner en riesgo el equilibrio del acuífero.**
9. El **proyecto** deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahías de Huatulco.
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 la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido al **promovente**:

- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, tanto marina como terrestre.
- b) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- c) Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos generados por las actividades propias del **proyecto**.
- d) Realizar actividades fuera 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 promovente será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

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

DÉCIMO.- El **promovente**, **previo al inicio de las obras y actividades del proyecto, deberá obtener la autorización del Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales, de conformidad con lo establecido en los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 120, 121 y 122 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable abrogada.**

UNDÉCIMO.- El **promovente** deberá iniciar el trámite de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en un término no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la emisión de la presente resolución.

DUODÉCIMO.- En el caso de que el **promovente** no inicie el trámite en el término antes indicado o no obtenga la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, el presente acto administrativo se extinguirá de pleno derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 fracción III de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOTERCERO.- 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.

DECIMOCUARTO.- La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el 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.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 04 de septiembre de 2019.

Página 17 de 17

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 170 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.

DECIMOSÉPTIMO.- 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 empresa **Grupo Inmobiliario Arena Huatulqueña, S.A. de C.V.**, en su caso a 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.

ATENTAMENTE
LA ENCARGADA DE DESPACHO

LIC. MARÍA DEL SOCORRO ADRIANA PÉREZ GARCÍA

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su calidad de Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, previa designación, Interina, presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial."

En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Decimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan disposiciones de carácter general 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. Expediente y minuta.

RECIBIDO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA
17 SEP 2019