



## NÉMESIS CAPITAL, S.A. DE C.V. PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Construcción y Operación del Centro Comercial Plaza Metropolitana Salina Cruz, Oaxaca", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Juan José Rodríguez Alamo en su carácter de representante legal de la empresa Némesis Capital S.A. de C.V., en lo sucesivo **la promovente**, con pretendida ubicación en Lote 1 y 2, Manzana 100, Zona 1, Colonia Aviación, Municipio de Salina Cruz, Distrito de Tehuantepec, Oaxaca, y

### RESULTANDO

- I. Que el 03 de septiembre de 2019, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 02 de septiembre del mismo año, mediante el cual el C. Juan José Rodríguez Alamo 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 **200A2019UD050**.
- II. Que mediante orden de inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0073-18, de fecha 12 de noviembre de 2018, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, realizó una visita de inspección a NÉMESIS CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, levantándose para tal efecto el acta de inspección PFPA/26.3/2C.27.5/0073-18, de fecha 13 de noviembre de 2018, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 19 de agosto de 2019, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 039, en el expediente número PFPA/26.3/2C.27.5/0073-18, instaurado a NÉMESIS CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, resolviendo imponer a la citada persona moral, sanciones administrativas consistentes en una multa y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación, entre las que destaca "... **Deberá dar seguimiento o, en su caso, someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, en relación con las que pretende realizar en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente; a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo, fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso O) fracción I, 9º, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental ...**".
- IV. Que el 09 de septiembre de 2019, la **promovente** presentó a esta Delegación el escrito de fecha 06 de septiembre del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del proyecto, publicada en el periódico denominado El Imparcial de fecha 05 de septiembre de 2019 y registrada con el número de documento 20DFI-03523/1909.
- V. Que con fecha 04 de septiembre de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1209-2019, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Salina Cruz, Tehuantepec, Oaxaca; con el fin de que realizará las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia, sin que hasta la fecha exista respuesta.
- VI. Que con fecha 04 de septiembre de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-1210-2019, 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, sin que hasta la fecha exista respuesta.
- VII. Que con oficio SEMARNAT-UGA-1291-2019 de fecha 09 de octubre de 2019, esta Delegación solicitó a la **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VIII. Que con escrito ingresado el 17 de octubre de 2019, registrado con número de documento 20DFI-04139/1910, la **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.



## CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracciones VII y IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5 incisos O) y Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47, 50, 55 Y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite **SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular** del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario) y Q) (Construcción y operación de restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general que afecten ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Delegación Federal analizará lo referido en el Artículo 35 en mención, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes:
3. Que el **proyecto**, propone la Evaluación del Impacto Ambiental de obras y actividades **construidas, obras por concluir** y la operación y mantenimiento de todo el **proyecto**.
4. Que el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que en los casos en **que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente**, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan. Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate. Asimismo, **sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas.**
5. Que en la resolución 039 del expediente administrativo número PFFPA/26.3/2C.27.5/0073-18 de fecha 19 de agosto de 2019, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

“...Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso O) fracción I del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en **obras y actividades de cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, en su modalidad de haber realizado obras y actividades de cambio de uso de suelo de áreas forestales para el establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios con vegetación forestal, en una superficie de 45,245 metros cuadrados, en la que afecto un área forestal por la remoción de vegetación natural de selva baja caducifolia.**

Al momento de la visita de inspección que originó el presente asunto, se observó lo siguiente:...



Las obras y actividades referidas, presentan las características detalladas en las hojas 3 de 17 a la 15 de 17 del acta de inspección origen de este expediente.

En adición a las obras y actividades antes detalladas conforme a lo observado al momento de la visita de inspección de trece de noviembre de dos mil dieciocho, para los efectos legales a que haya lugar se hace constar que en el acta de visita de verificación complementaria de siete de junio de dos mil diecinueve, se circunstanciaron avances en relación a las obras observadas en la visita de inspección antes citadas, conforme a lo siguiente:

"Durante este recorrido, en los **45,245 metros cuadrados**, se observan la ejecución de obras y actividades, mismas que se especifican a continuación:

#### OBRAS AL 7 DE JUNIO DE 2019

**Edificio o nave A:** Superficie de 1,410 metros cuadrados, se observa una construcción con alturas de 6 a 7 metros, con columnas de acero PTR, y vigas de IPR (estructura metálica), con techo de largueros metálicos de monten cubierto con lámina acrílica y lámina metálica del No. 14, en tres de sus cuatro lados presenta muros de tabicón hueco, con una altura de 3.1 metros, estos muros desplantados sobre un dentellón de concreto armado con un ancho de 1 metro, el resto del muro se encuentra forrado con Campanel, con tensores o contrasismos, piso rústico de cemento, con instalaciones hidráulicas y sanitarias sin funcionar, esta construcción lleva un avance del 90 %.

**Edificio o nave B.** En una superficie de 2915 metros cuadrados, se observa una construcción consistente en la colocación de columnas de acero PTR con alturas de 6 a 7 metros, y vigas de IPR, sin muros, techo de losa de acero y largueros metálicos de monten cubierto con lámina acrílica y lámina metálica del No. 14. Piso rústico en el área de locales comerciales y piso de concreto y loseta en el área de andadores, con instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, sin funcionar, esta construcción lleva un avance del 80 %.

**Edificio o nave C.** En una superficie de 7802 metros cuadrados, se observa una construcción con alturas de 6 a 7 metros, con columnas de acero PTR, y vigas de IPR (estructura metálica), con techo de largueros metálicos de monten cubierto con lámina acrílica y lámina metálica del No. 14, en tres de sus cuatro lados presenta muros de tabicón hueco, con una altura de 3.1 metros, estos muros desplantados sobre un dentellón de concreto armado con ancho de 1 metro, el resto del muro se encuentra forrado con lámina, presenta tensores o contrasismos, piso rústico de cemento, se observa la instalación de ductos metálicos para el aire acondicionado, instalación eléctrica e hidráulica que incluye red contra incendios, lo anterior sin funcionar, se observa la construcción de 12 locales comerciales de diferente medida, para lo cual se tienen construidos medios muros de tabicón, módulos sanitarios, cuartos de máquina y oficinas administrativas sin acabados esta nave lleva un avance de construcción del 90 %.

Área de 750 metros cuadrados, la cual está habilitada como **área de almacén** en general, en este lugar se observan almacenados equipos de aire acondicionado y material de relleno.

Del lado Norte se observa una **barda de tabicón hueco**, con altura de 2 metros, con una longitud de 311 metros, terminado al 100 %.

Del lado Sur se observa una **barda de tabicón hueco**, con altura de 2 metros, sobre la cual se colocó una malla ciclónica con altura de 1.5 metros, con una longitud total de la barda de 193 metros, terminada al 100 %.

En la parte Este se localiza una **barda** con una altura de 1.5 metros y longitud de 153 metros, la cual está al nivel del terreno del sitio visitado, sobre la cual se colocó una malla ciclónica con altura de 1.5 metros, sostenida por tubos metálicos, terminada al 100 %.

En la parte Sureste del sitio inspeccionado predio se localiza un camper el cual está habilitado como oficinas temporales.

**Área de banquetas**, esta área se ubica al frente (lado norte), de los edificios o naves antes descritos, dicha banqueta consistente en guarnición, piso rústico de cemento y acabado de porcelanato, esto una superficie total de 3,370 metros cuadrados, con un avance de construcción del 90 %.

**Estacionamiento**, contiguo al área de banquetas se tiene un área para estacionamiento, abarcando una superficie de 17,370 metros cuadrados, la cual cuenta con pavimento asfáltico y el área de circulación de vehículos pesados de concreto hidráulico con espesor de 15 cm, (lado este), en este estacionamiento se encuentra un área de transformadores y su respectivo drenaje, para el lado norte se observa un carril con acabado de adopasto, con un avance de construcción del 95 %.

**Áreas verdes**, se observan dos áreas localizadas en el lado Oeste, en una superficie total de 1,920 metros cuadrados, en donde se observa pasto alfombra, con un avance de construcción del 90 %.

**Área comercial exterior**, ubicada al Este del estacionamiento, con una superficie de 1,139 metros cuadrados, consistente en una isleta con su guarnición de concreto, con un avance de construcción del 30 %.

**Pasillo de servicio**, en la parte posterior de los edificios o naves, se localiza un pasillo con una superficie de 1,157 metros cuadrados, construido a base de concreto con su respectivo drenaje pluvial y guarniciones.

Al momento de la presente diligencia, a decir de la persona que atiende la presente se tiene un avance del 90 % de la totalidad del proyecto..." (Sic)

... (Sic)

# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ANNO DOMINICI MILIANO ZAPATA

6. Que en la Resolución 039 del expediente administrativo número PFFPA/26.3/2C.27.5/0073-18, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su punto Resolutivo Segundo se ordena al cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando VIII de la presente Resolución que establece:

“1. Inmediatamente en que surta efectos la notificación de la presente resolución, deberá abstenerse de continuar con la ejecución de las obras o actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución y cualquier otra obra o actividad en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente, hasta que cuente con la autorización en materia de impacto ambiental, emitida por la emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con dispuesto en los artículos 28 primer párrafo, fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso O) fracción I del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental;...”

2. ...

3. **Deberá dar seguimiento o, en su caso, someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL** las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, en relación con las que pretende realizar en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente, a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo, fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso O) fracción I, 9º, 17 y 57 del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental;...”

... (Sic).

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

Para cumplir con este fin, **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.

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

## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

9. Que de conformidad con lo referido por **la promovente** en la **MIA-P**, el **proyecto** actualmente se ubica en una superficie de **45,245 m<sup>2</sup>**. En éste se realizaron actividades de construcción de un centro comercial edificio o nave A, edificio o nave B, edificio o nave C, área de almacén, barda de tabicón hueco en tres secciones, área de banquetas, estacionamiento, áreas verdes, área comercial exterior, pasillo de servicio, y se pretende la terminación del **proyecto** que corresponde a la conclusión de un centro comercial, que una parte se llevó a cabo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, motivo del procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca.

Obras que contaron con autorización y sancionadas por la PROFEPA, descritas en el acuerdo de la resolución número 039 de fecha 19 de agosto de 2019, son:

Obras y dimensiones contempladas en la autorización		Obras y superficies constatadas al momento de la visita de inspección de PROFEPA:	
OBRAS	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	OBRAS	Dimensión
Edificación 1	19,803.330	Edificio o nave A	1,410.00
Edificación 2	474.951	Edificio o nave B	2,915.00
Edificación 3	50.379	Edificio o nave C	7,802.00
Edificación 4	338.007	Área de almacén	750.00
Áreas verdes y Estacionamiento	19,785.400	Barda de tabicón	311 metros de longitud
Banquetas y andenes	4,792.973	Barda de tabicón	193 metros de longitud
		Barda	153 metros de longitud



Área de banquetas	3,370.00
Estacionamiento	17,370.00
Áreas verdes	1,920.00
Área comercial exterior	1,139.00
Pasillo de servicio	1,157.00

El **proyecto** también considera someter a procedimiento de evaluación de impacto ambiental la conclusión, operación y mantenimiento de las siguientes obras:

PROYECTO CENTRO COMERCIAL		
Edificio, Nave		SUP-M2
Nave A	1,A	1,411
Nave B	2,B1	2,915
	2,B2	7,324
Nave C	3,C	4,492
	4,D	3,310
Área de almacén	5, SUBANCLA	751
Banquetas		3,379
Estacionamiento		17,535
Área comercial exterior		1,140
Pasillo 2 Centro comercial		1,158
Pasillo 1 subancla		63
Áreas verdes		1,767
<b>TOTAL</b>		<b>45,245</b>

En término general se tiene un avance del 90 % de la totalidad del proyecto, pero dentro de las obras sin construir está parte de la nave B (2,B2); 5 subancla, pasillo 1 subancla y planta de tratamiento de aguas residuales.

Se contempla un tiempo de 12 meses para la conclusión y de 32 años para la operación y mantenimiento del **proyecto**:

### INSTRUMENTOS NORMATIVOS

10. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del **proyecto**, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones VII y IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O) y Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción y operación de un centro comercial, donde se realizaron actividades de desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros y cambio de uso de suelo; obras y actividades sancionadas por la PROFEPA, en el municipio de Salina Cruz, Oaxaca.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Será de observancia obligatoria esta norma como responsables de descarga de aguas residuales, cumpliendo con los parámetros físicos, químicos y biológicos y de sus límites máximos permisibles en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, establecidos por la autoridad

**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**2019**

EMILIANO ZAPATA

Página 6 de 15

	competente, con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas.
NOM-045-SEMARNAT-2006	Debido a que esta norma regula los límites máximos permisibles de coeficiente de absorción de luz y el porcentaje de opacidad, provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición, se vigilará que los vehículos empleados para diversas actividades en la etapa constructiva, cumplan con esta norma.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Se vigilará no rebasar los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno y óxido de nitrógeno; así como el nivel mínimo y máximo de la suma de monóxido y bióxido de carbono, y el factor lambda como criterio de evaluación de las condiciones de operación de los vehículos, ya que esta norma es de observancia obligatoria para el propietario o legal poseedor, de los vehículos automotores que circulan en el país, que usan gasolina como combustible, así como para los responsables de los Centros de Verificación, y en su caso Unidades de Verificación, a excepción de vehículos con peso bruto vehicular menor de 400 kilogramos, motocicletas, tractores agrícolas, maquinaria dedicada a las industrias de la construcción.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Durante la etapa operativa y constructiva del proyecto se vigilará el listado de residuos peligrosos establecidos en esta norma, así como las características que hacen que se consideren como tales.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Se establecerán los procedimientos y elementos para la elaboración e implementación de los Planes de Manejo de Residuos de Manejo Especial.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Se dará cumplimiento a esta norma oficial mexicana la cual establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, en circulación y su método de medición, dándole mantenimiento a los vehículos utilizados durante la construcción del proyecto así como de la posible flota de vehículos que se irán adquiriendo durante la operación del hotel.

De lo anterior **la promovente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en el **Término Octavo** 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

- II. 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 área de influencia se delimito estableciendo para ello un sistema ambiental basado en los elementos del medio físico, biótico, social, económico y cultural, fisiografía, uso de suelo, edafología, áreas geo-estadísticas básicas, y áreas de impacto inmediato.

En la zona del proyecto el clima que predomina es de tipo cálido subhúmedo (Awo), con temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C, precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm, lluvias en verano y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual.

Los tipos de suelos presentes en el área del proyecto son: Luvisol: suelo con acumulación de arcilla, son frecuentemente rojos o amarillentos, aunque también presentan tonos pardos, que no llegan a ser oscuros y con rendimientos moderados en la agricultura; Crómico: suelos de color pardo o rojizo, en algunas ocasiones amarillento. Son de fertilidad moderada y con alta capacidad para proporcionar nutrientes a las plantas.

El proyecto se encuentra inmerso en la Región Hidrológica RH 21, Costa de Oaxaca (Puerto Ángel) y parte de la Región Hidrológica RH22 Río Tehuantepec, la RH 21 está formada por las Cuencas Río Astata y otros (A), Río Copalita y otros (B) y Río Colotepec y otros (C). La RH 22 está incluida totalmente dentro del estado, drena un área que representa 19.23% de territorio estatal, incluye gran parte de la región del Istmo de Tehuantepec y corresponde a la vertiente del Océano Pacífico.

El área donde se ubica el proyecto pertenece a la Provincia Fisiográfica Sierra Madre del Sur y Subprovincia Costas del Sur. La Provincia Sierra Madre del Sur es de mayor complejidad geológica de México y sus montañas están formadas por rocas de diversos tipos. La Subprovincia está conformada por lomeríos y se encuentra constituida por suelos del cuaternario principalmente.

De acuerdo a la **promovente** la vegetación existente en el área del proyecto corresponde a Vegetación Secundaria de Selva Baja Espinosa y Pastizal Inducido que se identificó mediante visitas de campo realizadas en la zona del proyecto,



en donde a decir de la **promovente** no existen especies que se encuentren dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. En cuanto a la fauna presente para el sitio del proyecto no se afectaran, pero se tomaran las medidas necesarias.

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

12. Que en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la Ley (RMEIA), 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 emisiones a la atmósfera y ruido por la operación del equipo y maquinaria durante las distintas etapas del proyecto.
2. Se prevé una generación de residuos sólidos y de manejo especial durante las fases constructivas.
3. Disminución en la infiltración de agua al subsuelo debido a la reducción de la capacidad de la superficie para retener el líquido, ocasionando erosión del terreno.
4. Modificación en los patrones de escurrimiento, provocando posibles encharcamientos, con posibilidad de afectar los flujos naturales.
5. Al aumentar las superficies constructivas, se reducirá la calidad paisajística del sitio, así como un aumento en la generación de ruido y emisiones derivado del funcionamiento de equipos y de la conglomeración de personas, lo que provocará al mismo tiempo una mayor generación de residuos sólidos urbanos durante la operación y mantenimiento del establecimiento.

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 los siguientes programas:

- a) Manejo de las aguas residuales y monitoreo de la descarga de aguas residuales en la Red Municipal de Drenaje.
- b) Las maquinarias y equipos que sean utilizados deberá contar con el mantenimiento que permita la operación óptima y segura de todos sus componentes.
- c) Todas las actividades relacionadas con el mantenimiento y abastecimiento de aceites y combustibles, se realizaran en lugares debidamente establecidos y autorizados fuera del predio.
- d) Implementación de un programa para el ahorro del agua, el cual incluye, instalación de equipos ahorradores.
- e) Colocación suficiente de contenedores para basura, así, como la disposición final de los mismos.
- f) El material producto del despalme, será reutilizado al 100% dentro del mismo predio para nivelaciones y terraplenes.
- g) Elaboración e implementación de un programa integral de manejo y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial.

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **promovente** a través del desarrollo y ampliación de las actividades en mención, son técnica y ambientalmente viables de llevarse a cabo, mismas que deberán ser complementadas con el desarrollo de un Programa de Manejo ambiental con fines de conservación, 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

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

1. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la preparación del sitio y la edificación de las obras permanentes del **proyecto**; ya que se incorporarán obras y edificios permanentes.
2. Durante las distintas etapas del **proyecto**, se generarán residuos de manejo especial, residuos sólidos urbanos que pudieran ser incorporados al suelo y cuerpo de agua colindante. De igual forma el desarrollo del **proyecto** traerá consigo generación de ruido y emisiones que afectaría en el área de influencia del **proyecto**.
3. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo por medio de 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.

# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



# 2019

TRINIDAD  
EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0011/09/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1647-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2019.

Página 8 de 15

4. Posible aumento de vehículos y personas en el sitio, lo cual conlleva a la perturbación y posible afectación en la zona.
  5. El proyecto se ubica en la UGA 024 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO), con uso no recomendado para asentamientos humanos y uso condicionado de industria, este último tiene los atributos de tipo socioeconómico desde su origen, hay que mencionar que los atributos ambientales de la zona ha dado la factibilidad para el desarrollo de esta actividad que se lleva a cabo desde el año anterior a 1988, mucho antes que se emitiera el POERTEO. Además las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental sumado 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.
  6. 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.
14. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando **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, inciso 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:

## TÉRMINOS:

**PRIMERO.-** La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto "Construcción y Operación del Centro Comercial Plaza Metropolitana Salina Cruz, Oaxaca", promovido por el C. Juan José Rodríguez Álamo en su carácter de representante legal de la empresa Némesis Capital S.A. de C.V., con pretendida ubicación en Lote 1 y 2, Manzana 100, Zona 1, Colonia Aviación, Municipio de Salina Cruz, Distrito de Tehuantepec, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa un predio cuya superficie total es de **45,245 m<sup>2</sup>**. En éste se realizaron actividades de construcción de un centro comercial edificio o nave A, edificio o nave B, edificio o nave C, área de almacén, barda de tabicón hueco en tres secciones, área de banquetas, estacionamiento, áreas verdes, área comercial exterior, pasillo de servicio, y se pretende la terminación del **proyecto** que corresponde a la conclusión de un centro comercial, que una parte se llevó a cabo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, motivo del procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca.

Obras que contaron con autorización y sancionadas por la PROFEPA, descritas en el acuerdo de la resolución número 039 de fecha 19 de agosto de 2019, son:

Obras y dimensiones contempladas en la autorización		Obras y superficies constatadas al momento de la visita de inspección de PROFEPA:	
OBRAS	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	OBRAS	SUPERFICIE M <sup>2</sup> y metros de longitud
Edificación 1	19,803.330	Edificio o nave A	1,410.00
Edificación 2	474.951	Edificio o nave B	2,915.00
Edificación 3	50.379	Edificio o nave C	7,802.00

"Construcción y Operación del Centro Comercial Plaza Metropolitana Salina Cruz, Oaxaca"

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



Edificación 4	338.007	Área de almacén	750.00
Áreas verdes y Estacionamiento	19,785.400	Barda de tabicón	311 metros de longitud
Banquetas y andenes	4,792.973	Barda de tabicón	193 metros de longitud
		Barda	153 metros de longitud
		Área de banquetas	3,370.00
		Estacionamiento	17,370.00
		Áreas verdes	1,920.00
		Área comercial exterior	1,139.00
		Pasillo de servicio	1,157.00

El **proyecto** también considera someter a procedimiento de evaluación de impacto ambiental la conclusión, operación y mantenimiento de las siguientes obras:

PROYECTO CENTRO COMERCIAL		
Edificio, Nave		SUP M2
Nave A	1,A	1,411
Nave B	2,B1	2,915
	2,B2	7,324
Nave C	3,C	4,492
	4,D	3,310
Área de almacén	5, SUBANCLA	751
Banquetas		3,379
Estacionamiento		17,535
Área comercial exterior		1,140
Pasillo 2 Centro comercial		1,158
Pasillo 1 subancla		63
Áreas verdes		1,767
<b>TOTAL</b>		<b>45,245</b>

En término general se tiene un avance del 90 % de la totalidad del proyecto, pero dentro de las obras sin construir está parte de la nave B (2,B2), 5 subancla, pasillo 1 subancla y planta de tratamiento de aguas residuales que se encontrará dentro del área verde.

#### Preparación del sitio.

La etapa de preparación incluye la eliminación de vegetación, despalme, nivelación y compactación en las zonas en las que se concluirá la obra.

#### Conclusión.

La etapa de construcción incluye las actividades de excavación, edificación, acabados, instalaciones, planta de tratamiento de aguas residuales, áreas verdes, descargas pluvial y de aguas residuales tratadas y accesos.

#### Operación y mantenimiento.

Durante la etapa de operación se tendrán diversas actividades derivadas del uso de la plaza metropolitana, que impactarán directamente en el medio ambiente, tales como el uso de los servicios comerciales (por la utilización de energía eléctrica y el gas L.P. para la operación de la panadería y tortillería), la generación de residuos sólidos y aguas residuales por la

# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

afluencia de personas y el personal que laborará y finalmente, la limpieza constante de las áreas de trabajo con las que contará el centro comercial.

El **proyecto** se ubicará en las coordenadas UTM siguientes: Datum WGS84, Zona 15 Q

Polígono de predio.		
Vértice	X	Y
1	264049	1794358
2	264348	1794449
3	264366	1794297
4	264336	1794294
5	264337	1794288
6	264327	1794287
7	264332	1794241
8	264246	1794233
9	264240	1794279
10	264231	1794279
11	264202	1794278
12	264206	1794249
13	264081	1794245

Obras				Obras			
No	X	Y	Elemento	No	X	Y	Elemento
1	264304	1794358	EDIFICIO 1	12	264333	1794291	PASILLO 2 CENTRO CO
2	264341	1794358	EDIFICIO 1	13	264333	1794297	PASILLO 2 CENTRO CO
3	264344	1794322	EDIFICIO 1	14	264362	1794299	PASILLO 2 CENTRO CO
4	264319	1794314	EDIFICIO 1	15	264359	1794325	PASILLO 2 CENTRO CO
5	264299	1794356	EDIFICIO 1	16	264362	1794326	PASILLO 2 CENTRO CO
1	264236	1794298	EDIFICIO 2	17	264366	1794297	PASILLO 2 CENTRO CO
2	264310	1794332	EDIFICIO 2	18	264336	1794294	PASILLO 2 CENTRO CO
3	264319	1794314	EDIFICIO 2	19	264337	1794288	PASILLO 2 CENTRO CO
4	264344	1794322	EDIFICIO 2	20	264327	1794287	PASILLO 2 CENTRO CO
5	264345	1794322	EDIFICIO 2	21	264332	1794241	PASILLO 2 CENTRO CO
6	264345	1794324	EDIFICIO 2	22	264246	1794233	PASILLO 2 CENTRO CO
7	264359	1794325	EDIFICIO 2	23	264241	1794280	PASILLO 2 CENTRO CO
8	264362	1794299	EDIFICIO 2	24	264202	1794278	PASILLO 2 CENTRO CO
9	264333	1794297	EDIFICIO 2	25	264206	1794249	PASILLO 2 CENTRO CO
10	264333	1794291	EDIFICIO 2	26	264104	1794245	PASILLO 2 CENTRO CO
11	264323	1794289	EDIFICIO 2	27	264104	1794248	PASILLO 2 CENTRO CO
12	264329	1794243	EDIFICIO 2	28	264151	1794249	PASILLO 2 CENTRO CO
13	264248	1794236	EDIFICIO 2	1	264101	1794307	PASILO 1 SUBANCLA
14	264243	1794282	EDIFICIO 2	2	264102	1794307	PASILO 1 SUBANCLA
15	264243	1794284	EDIFICIO 2	3	264103	1794261	PASILO 1 SUBANCLA
1	264170	1794335	EDIFICIO 3	4	264102	1794261	PASILO 1 SUBANCLA

# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



# 2019

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0011/09/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1647-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2019.

Página 11 de 15

2	264216	1794337	EDIFICIO 3	1	264084	1794306	EDIFICIO 5
3	264216	1794305	EDIFICIO 3	2	264101	1794307	EDIFICIO 5
4	264212	1794304	EDIFICIO 3	3	264102	1794261	EDIFICIO 5
5	264212	1794298	EDIFICIO 3	4	264086	1794261	EDIFICIO 5
6	264213	1794299	EDIFICIO 3		264216	1794331	EDIFICIO 2 NAVE B
7	264221	1794281	EDIFICIO 3	2	264230	1794331	EDIFICIO 2 NAVE B
8	264202	1794280	EDIFICIO 3	3	264236	1794318	EDIFICIO 2 NAVE B
9	264201	1794288	EDIFICIO 3	4	264243	1794322	EDIFICIO 2 NAVE B
10	264200	1794288	EDIFICIO 3	5	264240	1794329	EDIFICIO 2 NAVE B
11	264200	1794280	EDIFICIO 3	6	264282	1794348	EDIFICIO 2 NAVE B
12	264201	1794251	EDIFICIO 3	7	264285	1794341	EDIFICIO 2 NAVE B
13	264154	1794249	EDIFICIO 3	8	264293	1794344	EDIFICIO 2 NAVE B
14	264153	1794287	EDIFICIO 3	9	264289	1794352	EDIFICIO 2 NAVE B
15	264150	1794287	EDIFICIO 3	10	264299	1794356	EDIFICIO 2 NAVE B
16	264150	1794296	EDIFICIO 3	11	264310	1794332	EDIFICIO 2 NAVE B
17	264149	1794296	EDIFICIO 3	12	264236	1794298	EDIFICIO 2 NAVE B
18	264149	1794303	EDIFICIO 3	13	264243	1794284	EDIFICIO 2 NAVE B
19	264167	1794303	EDIFICIO 3	14	264243	1794282	EDIFICIO 2 NAVE B
20	264166	1794316	EDIFICIO 3	15	264221	1794281	EDIFICIO 2 NAVE B
21	264166	1794320	EDIFICIO 3	16	264213	1794299	EDIFICIO 2 NAVE B
22	264171	1794320	EDIFICIO 3	17	264212	1794298	EDIFICIO 2 NAVE B
1	264102	1794314	EDIFICIO 4	18	264212	1794304	EDIFICIO 2 NAVE B
2	264126	1794315	EDIFICIO 4	19	264216	1794305	EDIFICIO 2 NAVE B
3	264126	1794309	EDIFICIO 4	1	264347.044	1794446.5	AREA VERDE 1
4	264137	1794309	EDIFICIO 4	2	264043.629	1794357.69	AREA VERDE 1
5	264137	1794315	EDIFICIO 4	3	264048.786	1794342.1	AREA VERDE 1
6	264166	1794316	EDIFICIO 4	4	264049.149	1794341.76	AREA VERDE 1
7	264167	1794303	EDIFICIO 4	5	264051.254	1794339.94	AREA VERDE 1
8	264149	1794303	EDIFICIO 4	6	264053.358	1794338.12	AREA VERDE 1
9	264149	1794296	EDIFICIO 4	7	264056.69	1794335.7	AREA VERDE 1
10	264150	1794296	EDIFICIO 4	8	264060.042	1794333.39	AREA VERDE 1
11	264150	1794287	EDIFICIO 4	9	264063.397	1794331.61	AREA VERDE 1
12	264151	1794249	EDIFICIO 4	10	264065.94	1794330.64	AREA VERDE 1
13	264104	1794248	EDIFICIO 4	11	264067.373	1794330.72	AREA VERDE 1
1	264311	1794421	AREA COMERCIAL EXTERIOR	12	264068.17	1794331.58	AREA VERDE 1
2	264312	1794417	AREA COMERCIAL EXTERIOR	13	264068.189	1794332.32	AREA VERDE 1
3	264323	1794420	AREA COMERCIAL EXTERIOR	14	264067.112	1794336.16	AREA VERDE 1
4	264322	1794424	AREA COMERCIAL EXTERIOR	15	264062.329	1794334.79	AREA VERDE 1
5	264324	1794425	AREA COMERCIAL EXTERIOR	16	264057.165	1794353.2	AREA VERDE 1
6	264326	1794425	AREA COMERCIAL EXTERIOR	17	264077.849	1794359.13	AREA VERDE 1
7	264330	1794424	AREA COMERCIAL EXTERIOR	18	264078.631	1794359.68	AREA VERDE 1
8	264333	1794423	AREA COMERCIAL EXTERIOR	19	264078.968	1794360.07	AREA VERDE 1
9	264334	1794422	AREA COMERCIAL EXTERIOR	20	264078.994	1794361.44	AREA VERDE 1
10	264335	1794421	AREA COMERCIAL EXTERIOR	21	264078.034	1794365.15	AREA VERDE 1
11	264337	1794419	AREA COMERCIAL EXTERIOR	22	264321.004	1794436.47	AREA VERDE 1
12	264339	1794417	AREA COMERCIAL EXTERIOR	23	264322.095	1794432.06	AREA VERDE 1
13	264340	1794414	AREA COMERCIAL EXTERIOR	24	264323.772	1794432.38	AREA VERDE 1

## MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

Página 12 de 15

14	264335	1794414	AREA COMERCIAL EXTERIOR	25	264327.095	1794432.56	AREA VERDE 1
15	264339	1794380	AREA COMERCIAL EXTERIOR	26	264331.595	1794431.93	AREA VERDE 1
16	264344	1794381	AREA COMERCIAL EXTERIOR	27	264338.88	1794428.3	AREA VERDE 1
17	264344	1794378	AREA COMERCIAL EXTERIOR	28	264341.46	1794425.87	AREA VERDE 1
18	264343	1794376	AREA COMERCIAL EXTERIOR	29	264345.884	1794427.41	AREA VERDE 1
19	264342	1794374	AREA COMERCIAL EXTERIOR	30	264347.086	1794425.62	AREA VERDE 1
20	264341	1794372	AREA COMERCIAL EXTERIOR	31	264348.418	1794423.01	AREA VERDE 1
21	264340	1794371	AREA COMERCIAL EXTERIOR	1	264043	1794357	AREA VERDE 1.1
22	264338	1794370	AREA COMERCIAL EXTERIOR	2	264347	1794446	AREA VERDE 1.1
23	264336	1794369	AREA COMERCIAL EXTERIOR	3	264350	1794417	AREA VERDE 1.1
24	264320	1794369	AREA COMERCIAL EXTERIOR	4	264321	1794436	AREA VERDE 1.1
25	264319	1794370	AREA COMERCIAL EXTERIOR	5	264078	1794365	AREA VERDE 1.1
26	264319	1794371	AREA COMERCIAL EXTERIOR	6	264078	1794360	AREA VERDE 1.1
27	264324	1794372	AREA COMERCIAL EXTERIOR	7	264057	1794353	AREA VERDE 1.1
28	264309	1794419	AREA COMERCIAL EXTERIOR	8	264062	1794334	AREA VERDE 1.1
29	264304	1794418	AREA COMERCIAL EXTERIOR	9	264067	1794336	AREA VERDE 1.1
30	264304	1794419	AREA COMERCIAL EXTERIOR	10	264067	1794330	AREA VERDE 1.1
31	264305	1794419	AREA COMERCIAL EXTERIOR	11	264048	1794342	AREA VERDE 1.1
1	264150	1794287	PASILLO 2 CENTRO CO	1	264062	1794312	AREA VERDE 2
2	264153	1794287	PASILLO 2 CENTRO CO	2	264064	1794314	AREA VERDE 2
3	264154	1794249	PASILLO 2 CENTRO CO	3	264067	1794315	AREA VERDE 2
4	264201	1794251	PASILLO 2 CENTRO CO	4	264069	1794316	AREA VERDE 2
5	264200	1794288	PASILLO 2 CENTRO CO	5	264071	1794316	AREA VERDE 2
6	264201	1794288	PASILLO 2 CENTRO CO	6	264072	1794315	AREA VERDE 2
7	264202	1794280	PASILLO 2 CENTRO CO	7	264073	1794313	AREA VERDE 2
8	264243	1794282	PASILLO 2 CENTRO CO	8	264071	1794276	AREA VERDE 2
9	264248	1794236	PASILLO 2 CENTRO CO	9	264071	1794275	AREA VERDE 2
10	264329	1794243	PASILLO 2 CENTRO CO	10	264070	1794275	AREA VERDE 2
11	264323	1794289	PASILLO 2 CENTRO CO	11	264060	1794308	AREA VERDE 2
---	---	---	---	12	264061	1794310	AREA VERDE 2

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: doce meses para la etapa de conclusión del proyecto, misma que empezará a contar a partir del día siguiente de que reciba el presente dictamen; y 32 años para la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzará al concluir la etapa de conclusión del proyecto.

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

**SEXTO.-** **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 son 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 conforme a las siguientes:

### CONDICIONANTES:

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. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
3. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante las distintas etapas del proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**. **De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental.**

# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0011/09/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1647-2019.

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 24 de octubre de 2019.

Página 14 de 15

4. 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.
5. El promovente, en un periodo no mayor a 180 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberá presentar ante esta autoridad para después ejecutarlo, un proyecto para compensar el impacto ambiental negativo que sus obras y actividades provocaran al ambiente por la disminución de la infiltración del agua de lluvia, dicho proyecto, deberá contemplar un sistema de captación y almacenamiento de toda el agua pluvial que capte toda la superficie del proyecto, agua que deberá ser utilizada para el riego de las áreas verdes del proyecto y los excedentes deberán ser conducidas **a través de un sistema de obras de infiltración 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.**
6. Acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, **la 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 **la promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido a la **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) Realizar obras o actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.

**OCTAVO.-** La **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** durante la vida útil del proyecto. 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.

**NOVENO.-** La presente resolución a favor de **la promovente** es personal. Por lo que de conformidad con al Artículo 49 segundo párrafo del REIA, **la promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización en el formato que se establezca, 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.

**DÉCIMO.-** 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.



**UNDÉCIMO.- La 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 la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

**DUODÉCIMO.-** 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 Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

**DECIMOTERCERO.-** 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 de **la 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.

**DECIMOCUARTO.- La 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.

**DECIMOQUINTO.-** Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental 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.

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

**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES**

**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 suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, previa designación, firma el presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial."*



\* 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.