



**C. RAYMUNDO ISRAEL ACEVEDO GARCÍA
E IRMA ANGÉLICA ACEVEDO PALACIOS
PRESENTE**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Regularización de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, con giro de desarrollo habitacional e instalaciones de comercio y servicios en general, ubicado en Avenida Pérez Gasga sin número, colonia El Marinero, San Pedro Mixtepec, Juquila, Oaxaca", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Raymundo Israel Acevedo García e Irma Angélica Acevedo Palacios, en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en Avenida Pérez Gasga sin número, colonia El Marinero, San Pedro Mixtepec, Juquila, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 26 de enero de 2022, ingresó ante esta Oficina de Representación, el escrito de fecha 25 de enero de 2022, mediante el cual el C. Raymundo Israel Acevedo García e Irma Angélica Acevedo Palacios, presento 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 **200A2022TD007**.
- II. Que mediante orden de inspección número PEPA/26.3/2C.27.5/0064-18, de fecha 03 de septiembre de 2018, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó realizar la visita de inspección a RAYMUNDO ISRAEL ACEVEDO GARCÍA, levantándose al efecto el acta de inspección del mismo número, de fecha 05 de septiembre de 2018, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 01 de marzo de 2019, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 035, en el expediente número PFPA/26.3/2C.27.5/0064-18, instaurado a RAYMUNDO ISRAEL ACEVEDO GARCÍA, resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en dos multas y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación, entre las que destaca "someter al **PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL** las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, en relación con las que se pretenden 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 IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero y R) 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..." (Sic).
- IV. Que el 01 de febrero de 2022, el **promoviente** ingresó a esta Oficina de Representación el escrito de fecha 01 de febrero del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el diario Tiempo de Oaxaca de fecha 28 de enero de 2022 registrado con número de documento 20DFI-00161/2202.
- V. Que con oficio de fecha 08 de marzo de 2022, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0431-2022, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Colotepec, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha exista respuesta.
- VI. Que con fecha 08 de marzo de 2022, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0432-2022, 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 realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha exista respuesta.

"Regularización de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, con giro de desarrollo habitacional e instalaciones de comercio y servicios en general"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA
EL MIGRANTE QUE NO ABANDONA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0164/01/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0151-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 2 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de febrero de 2023.

VII. Que con oficio SEMARNAT-UGA-0463-2022 de fecha 05 de abril de 2022, esta Oficina de Representación solicitó al promovente la presentación de información que ampliara y aclarara el contenido en la MIA-P del proyecto.

VIII. Que con escrito ingresado el 09 de julio de 2022, registrado con número de documento 20DFI-01548/2207, el promovente presentó a esta Oficina de Representación información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

1. Que esta Oficina de Representación 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 fracción IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1, 35 Bis 3 y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5 inciso 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; 33, 34 y 35 fracción X, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; 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 a 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 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 inciso Q) (Desarrollos inmobiliarios que afecten los 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 Oficina de Representación con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el **proyecto**, propone la Evaluación del Impacto Ambiental para la regularización, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario.

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 gra-

regularización de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, con giro de desarrollo habitacional e instalaciones de comercio y servicios en general"

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



do de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate.

5. Que en la resolución del expediente administrativo número PFPA/26.3/2C.27.5/0064-18 de fecha 01 de marzo de 2022, se consignó en el Considerando II, que se asentaron diversos hechos y omisiones, de los cuales se desprende:

"...Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros, en su modalidad de haber ejecutado obras y actividades relativas a la preparación del sitio, construcción y operación de un desarrollo habitacional y urbano e instalaciones de comercio y servicios en general, correspondiente a departamentos y locales comerciales,...

El lugar inspeccionado corresponde a un terreno (lote) con una superficie de 450 metros cuadrados donde se observaron las siguientes obras y actividades:

La construcción de cuatro edificios de material industrializado los cuales están continuas unas de otras; uno de tres niveles y un sótano y, tres de dos niveles, que son ocupados como departamentos y locales comerciales, los cuales a continuación se describen:

EDIFICIO 1: Construido en un área de 10.20 por 17 metros (173.4 metros cuadrados) obra de tres niveles y un sótano.

Al sótano se accede por el lado sur del sitio y en el existe un área de almacén de blancos con piso de loseta, un baño con acabados de loseta y azulejo, un área de cocina y comedor para empleados con piso rustico de cemento, con instalación eléctrica e hidráulica funcionando.

En el primer nivel, colindando con Avenida Alfonso Pérez Gasga, se observó un local comercial de venta de alimentos y bebidas, con piso de loseta y cortinas de acero colocadas en el acceso, así como un baño con acabado de loseta y azulejo, con instalación eléctrica e hidráulica funcionando.

Del lado sur del edificio, existe un cubo de escaleras construido con material industrializado por el cual se acceso al segundo y tercer nivel, en cada nivel se observó la existencia de cuatro departamentos, cada uno con piso de loseta, paredes con repello y pintura, con dos o tres camas y un baño con acabados de loseta y azulejo.

Las obras antes descritas están concluidas y se encuentran en operación y mantenimiento.

Del lado oeste del edificio antes descrito, se observaron tres construcciones las cuales están continuas unas de otras, estas colindan con Avenida Alfonso Pérez Gasga (adoquín) en su lado norte en donde tienen la fachada principal, estas construcción constan de dos niveles, en el primer nivel se tienen habilitados locales comerciales y en el segundo nivel departamentos en proceso de construcción, las cuales se describen a continuación.

EDIFICIO 2: Corresponde a una construcción en un área de 8.60 por 11 metros (94.6 metros cuadrados), en su primer nivel cuenta con un local comercial en funcionamiento, con puertas de madera y cristal como acceso principal, pintado, con instalación hidráulica y eléctrica en operación, piso de loseta y baño con acabado de loseta y azulejo.

En el segundo nivel se observaron dos departamentos en proceso de construcción, con baños, los cuales tienen un avance del noventa por ciento.

EDIFICIO 3: Construcción que se ejecuta en un área de 10.20 por 10 metros (102 metros cuadrados), en su primer nivel cuenta con un local comercial en funcionamiento, con puertas de madera y cristal como acceso principal, pintado, con instalación hidráulica y eléctrica en operación, piso de loseta y baño con acabado de loseta y azulejo.

En el segundo nivel se observaron dos departamentos de proceso de construcción, con baños, los cuales tienen un avance del noventa por ciento.

EDIFICIO 4: Construida en un área de 6 por 10 metros (60 metros cuadrados), en su primer nivel cuenta con un local comercial en funcionamiento, con puertas de madera y cristal como acceso principal, pintado, con instalación hidráulica y eléctrica en operación, piso de loseta y baño de acabado de loseta y azulejo.

En el segundo nivel se observaron dos departamentos en proceso de construcción, con baños, los cuales tienen un avance del noventa por ciento.

Dichas obras y actividades se están ejecutando sin contar previamente con la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales..." (Sic).

Que en la Resolución 035 del expediente administrativo número PFPA/26.3/2C.27.5/0064-18, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Segundo se ordena al

Regularización de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, con giro de desarrollo habitacional e instalaciones de comercio y servicios en general"



cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando VIII de la misma Resolución 019 que establece:

"1.- ...deberá abstenerse de continuar con la ejecución de las obras y 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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero y R) fracción I del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..."(sic).

2.-...

3.- "...someter al **PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL** las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, en relación con las 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 del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 fracción IX y X de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero y R) 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..."(sic)"

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

6. 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.

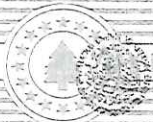
Para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA en su modalidad particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del Artículo 11 último párrafo del REIA.

7. 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 Oficina de Representación 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

8. Que de conformidad con lo referido por el **promovente** en la MIA-P, el proyecto se ubica en Avenida Pérez Gasga, Municipio de San Pedro Mixtepec, Oaxaca en un polígono de 450 m², el cual consiste en la regularización, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional e instalaciones de comercio y servicios en general, que comprende cuatro edificios de material industrializado los cuales están continuos unos de otros uno de tres niveles y un sótano, y tres de dos niveles que se ocupan como departamentos y locales comerciales, edificio uno con un avance de 100 % y el edificio 2, 3 y 4 con avance del 90 %; mismas que se llevaron a cabo sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, situación que motivo el procedimiento instaurado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca. Asimismo se consideran la conclusión de los trabajos; también, se precisa que al momento de realizar el levantamiento topográfico con estación total (equipo de mayor precisión) la superficie total resultante es de 447.59 metros cuadrados, que resulta inferior por 2.41 metros a la considerada por la PROFEPA y que no repercute de manera significativa.

Regularización de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, con giro de desarrollo habitacional e instalaciones de comercio y servicios en general"



Es importante señalar que se consideran trabajos adicionales de remodelación en 131.10 m² y, operación y mantenimiento de todo el proyecto, todo dentro de una superficie total de 447.59 metros cuadrados. Quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

Obras y actividades sancionadas por PROFEPA:

EDIFICIO 1: Construido en un área de 10.20 por 17 metros (173.4 metros cuadrados) obra de tres niveles y un sótano.

Al sótano se accede por el lado sur del sitio y en él existe un área de almacén de blancos con piso de loseta, un baño con acabados de loseta y azulejo, un área de cocina y comedor para empleados con piso rustico de cemento, con instalación eléctrica e hidráulica funcionando.

En el primer nivel, colindando con Avenida Alfonso Pérez Gasga, se observó un local comercial de venta de alimentos y bebidas con piso de loseta y cortinas de acero colocadas en el acceso, así como un baño con acabado de loseta y azulejo, con instalación eléctrica e hidráulica funcionando.

Del lado sur del edificio, existe un cubo de escaleras construido con material industrializado por el cual se acceso al segundo y tercer nivel, en cada nivel se observó la existencia de cuatro departamentos, cada uno con piso de loseta, paredes con repello y pintura, con dos o tres camas y un baño con acabados de loseta y azulejo. Las obras antes descritas están concluidas y se encuentran en operación y mantenimiento.

Del lado oeste del edificio antes descrito, se observaron tres construcciones las cuales están continuas unas de otras, estas colindan con Avenida Alfonso Pérez Gasga (Adoquín) en su lado norte en donde tienen la fachada principal, estas construcciones constan de dos niveles, en el primer nivel se tienen habilitados locales comerciales y en el segundo nivel departamentos en proceso de construcción, las cuales se describen a continuación.

EDIFICIO 2: Corresponde a una construcción en un área de 8.60 por 11 metros (94.6 metros cuadrados), en su primer nivel cuenta con un local comercial en funcionamiento, con puertas de madera y cristal como acceso principal, pintado, con instalación hidráulica y eléctrica en operación, piso de loseta y baño con acabado de loseta y azulejo.

En el segundo nivel se observaron dos departamentos en proceso de construcción, con baños, los cuales tienen un avance del noventa por ciento.

EDIFICIO 3: Construcción que se ejecuta en un área de 10.20 por 10 metros (102 metros cuadrados), en su primer nivel cuenta con un local comercial en funcionamiento, con puertas de madera y cristal como acceso principal, pintado, con instalación hidráulica y eléctrica en operación, piso de loseta y baño con acabado de loseta y azulejo.

En el segundo nivel se observaron dos departamentos de proceso de construcción, con baños, los cuales tienen un avance del noventa por ciento.

EDIFICIO 4: Construida en un área de 6 por 10 metros (60 metros cuadrados), en su primer nivel cuenta con un local comercial en funcionamiento, con puertas de madera y cristal como acceso principal, pintado, con instalación hidráulica y eléctrica en operación, piso de loseta y baño de acabado de loseta y azulejo.

En el segundo nivel se observaron dos departamentos en proceso de construcción, con baños, los cuales tienen un avance del noventa por ciento.





Obras y actividades de remodelación (por construir):

Remodelación del Sótano del Edificio Número 1, que hasta la fecha se venía utilizando como cocina y almacén de blancos. El proyecto se desarrollará interviniendo la edificación existente, específicamente el Sótano del Edificio mencionado.

El proyecto consiste en la intervención para remodelar conservando en su totalidad los elementos estructurales y las instalaciones hidrosanitarias con las que cuenta el edificio y sin afectarlos, retirando las divisiones de materiales reversibles, como laminas y tableros de madera existentes y manejando la división de los nuevos espacios con muros de mampostería no estructural, confinándolos en castillos y cadenas de desplante, desde el nivel de la cimentación existente, hasta la altura de la losa que también ya existe, con la finalidad de crear con estos muros divisorios ocho habitaciones, cada una con su respectivo baño completo, divididas en dos bloques a ambos lados del edificio y con un pasillo central, así como escaleras de acceso en el frente del mismo edificio.

No se considera demoler ni lastimar en parte alguna estructura o elementos ya existentes a fin de facilitar la integración y articulación de los nuevos espacios y circulaciones a construir, únicamente se pretende el aprovechamiento del espacio existente para incrementar la capacidad en la prestación de servicios. Se ha adoptado un sistema constructivo tradicional, y los elementos que de él se destacan son: castillos y cadenas a base de armaduras prefabricadas tipo "Armex" y divisiones a base de muros de tabicón de cemento, sin cubierta superior, ya que como se ha mencionado, se aprovechará la cubierta existente; carpintería y aberturas exteriores para ventilación con ventanas de aluminio o de cancelería con perfiles estructurales de tipo tubular.

Puertas de madera, pisos de loseta cerámica vitrificada, azulejos antiderrapantes para recubrir las superficies húmedas de los baños, y pinturas. Se proveerán instalaciones de agua fría y caliente, utilizando tubería de polipropileno Copolímero Random (PP-R- tuboplus); descargas de aguas jabonosas y aguas negras se conducirán directamente al drenaje municipal. Aire acondicionado, electricidad, así como servicio de internet.

La superficie total será de 131.09 m² y consistirán en ocho habitaciones, cada una con un baño completo, un pasillo central para circulación, y una escalera de ingreso.

Asimismo, el **proyecto** considera las siguientes actividades y etapas, para las obras adicionales (obras nuevas):

Preparación del sitio.

Demolición y remoción de obras existentes
Trazo y nivelación
Movimiento de tierras
relleno y nivelación d eterreno
Excavaciones

Construcción.

Estructura y albañilería
Aplanados
Plafones (aplanado de losa, loseta y revestimiento)
Carpintería, vidrios, espejos y pintura
Instalaciones sanitarias, eléctricas, de red, voz y datos.

Operación y mantenimiento.

Actualmente el proyecto ya se encuentra en operación como edificios habitacionales y de comercio y contempla una vida útil de al menos 50 años.



Las actividades de mantenimiento se ejecutarán durante la vida útil del proyecto, las cuales corresponden básicamente en mantener en condiciones favorables las instalaciones del inmueble. Estas actividades se enfocan a la conservación de los servicios existentes, siendo constantes para el confort de sus ocupantes, entre ellas podemos mencionar las siguientes.

- Limpieza y mantenimiento de áreas.
- Mantenimiento de obras permanentes (pintura y reparaciones de estructuras y pisos).
- Mantenimiento de instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

9. 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, fracción IX, y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, inciso O) del REIA. Lo anterior porque se trata de obras y actividades que de desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros, que en parte fueron sancionadas por la RPOFEPA en el Municipio de San Pedro Mixtepec, 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	Se 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 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-041-SEMARNAT-2006	Se vigilará que los vehículos utilizados en la construcción y para realizar los suministros del hotel, no rebasen 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.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Durante la etapa constructiva y operativa 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-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental- Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - Lista de especies en riesgo. En su caso deberá dar cumplimiento a la protección de especies que corresponda de acuerdo a esta norma.
NOM-080-SEMARNAT-1994	El proyecto considera maquinaria y equipo especializado en la primera etapa de preparación del sitio. Las actividades de mantenimiento serán con herramientas manuales a fin de disminuir los efectos del ruido.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Se deberá verificar no exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.
NOM-161-SEMARNAT-2011	El proyecto prevé el manejo adecuado de residuos de manejo especial, los cuales serán generados en la etapa de construcción del proyecto. En la etapa de operación y mantenimiento se establecerá un Programa de manejo, reducción, reúso y reciclaje de los residuos sólidos municipales para disminuir la cantidad que se entrega al servicio de limpia municipal. Así mismo los residuos orgánicos serán composteados para la obtención de abono orgánico.

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

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

Regularización de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, con giro de desarrollo habitacional e instalaciones de comercio y servicios en general

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

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

El sistema ambiental propuesto quedo definido considerando como principal factor los Asentamientos Humanos misma que abarca los municipios de Santa María Colotepec y San Pedro Mixtepec, tomando en cuenta que el principal servicio que ofrece es el de recreación, hospedaje y alimentación a turistas, nacionales y extranjeros. Por lo que el proyecto no afectara a las condiciones en las que se encuentra el área de influencia, más bien se integra con el entorno por los servicios que presta el proyecto, y los elementos bióticos y abióticos no se verán modificados por la operación de dicho proyecto.

El clima predominante en el sistema ambiental es de tipo, subhúmedos, 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 de verano con índice P/T menor de 43.2 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual, este tipo de clima se encuentra en el 23 % del país, aproximadamente, en él se registran precipitaciones entre 1,000 y 2,000 mm anuales y temperaturas que oscilan de 22° y 26°, con regiones donde superan los 26°C.

La fisiografía para el proyecto se encuentra inmersa en la provincia fisiografica de la Planicie Costera del Pacífico Sur, donde se pueden observar principalmente llanuras y lomeríos de laderas tendidas hacia la costa y sierras bajas que representan las estribaciones de la Sierra Sur. Los rangos altitudinales van desde 0 a los 510 msnm, y en general predominan los rangos altitudinales entre 1 - 70 msnm. De igual manera los rangos de pendiente van de los 0 a 41 grados de inclinación, predominando las pendientes con rango de inclinación entre los 0 a 8 grado.

La estructura de suelo predominante es de tipo Regosol suelos ubicados en muy diversos tipos de clima, vegetación y relieve. En general son claros y pobres en materia orgánica, se parecen bastante a la roca que les da origen. Frecuentemente son someros, su fertilidad es variable y su productividad está condicionada a la profundidad y pedregosidad. Los suelos regosoles son suelos sobre materiales originales sueltos (o con roca dura a + de 25cm). Muy baja evolución. Típicamente solo con: ócrico. Perfil A-C.

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en la Región Hidrológica número 21, denominada Costa de Oaxaca (Puerto Ángel), que se encuentra ubicada al Sureste de la República Mexicana en la región de la costa del Estado de Oaxaca, y abarca una superficie de 10,225.68 km², teniendo una disponibilidad media anual total de las aguas nacionales superficiales no comprometidas en esta región hidrológica asciende a 2,815.59 millones de metros cúbicos. Está perfectamente definida desde el punto de vista hidrológico y comprende una zona costera relativamente angosta, que va desde la desembocadura del Río Verde o Atoyac hasta la desembocadura del Río Tehuantepec, cerca de Salina Cruz. Su límite Norte está constituido por la Sierra Madre del Sur, y tanto hacia el Suroeste, como hacia el Sureste colinda con el Océano Pacífico, excepto en un pequeño tramo situado en el extremo Este donde tiene como límite al Golfo de Tehuantepec. El sistema hidrológico está constituido por los Ríos San Francisco, Grande, Colotepec, Manialtepec, Cozoaltepec, Tonameca, Coyula, Zimatlán, Ayuta, Huamelula, o Astata y Mazatán como las principales corrientes que forman la región hidrológica número 21 Costa de Oaxaca.

De acuerdo al **promovente** el área donde se pretende construir la casa, corresponde a zona urbanizada de la localidad de Puerto Angel y el uso de suelo del sitio es urbano con base al Programa de Desarrollo Urbano del centro del centro de población de San Pedro Mixtepec. De la misma manera menciona que ningún tipo de vegetación será afectada. En cuanto a la fauna, no se pretende el aprovechamiento de la misma y es importante mencionar que en el área de influencia del mismo ya existe vialidad y un constante flujo vehicular, así como una marcada actividad antropogénica; razón por la cual, las especies presentes en el área han tenido que alejarse a sitios de menor contacto con el hombre.



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

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

1. 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. 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.
5. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

Efecto de lo anterior, el **promoviente** 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:

1. Programa de manejo integral de residuos sólidos y líquidos aplicable durante todas las etapas del proyecto.
2. 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.
3. Instalación de letreros preventivos, informativos y restrictivos en áreas del proyecto el cuidado y preservación de flora y fauna.
4. Se establecerá un horario específico de trabajo del personal y uso de maquinaria.
5. Se realizará un plan de manejo de residuos sólidos urbanos, el cual incluye desde la instalación de contenedores específicos para cada tipo de residuo, hasta su almacenamiento y disposición final en los sitios que para ello tenga contemplado el municipio.
6. Establecimiento de un programa de mantenimiento para cada una de las instalaciones.

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

ANÁLISIS TÉCNICO

12. 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 Oficina de Representación establece lo siguiente:

1. La mayor afectación de la obra se presentó en las etapas de preparación del sitio y construcción hacia la morfología del suelo, la cual ya fue calificado por la PROFEPA, los impactos por la



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0164/01/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0151-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 10 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de febrero de 2023.

operación y mantenimiento del proyecto serán residuales después de aplicar las medidas de prevención y mitigación, sin embargo, debido a las dimensiones del proyecto serán puntuales.

2. El proyecto contempla la impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
3. 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.
4. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras actuales del **proyecto**.
5. Se producirá una mayor generación de residuos líquidos urbanos, derivados de la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.
6. Se redujo la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a edificación de elementos constructivos, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
7. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona urbana de San Pedro Mixtepec, deberá sujetar al plan de desarrollo urbano de dicha localidad.
8. El proyecto se ubica en la UGA 024 de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, cuya política ambiental es de protección 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; sin embargo las características que presenta el entorno más cercano del proyecto en el que existen el desarrollo de hoteles, además de que el sitio del proyecto forma parte de una zona turística, en desarrollo desde la década de los 80, con turismo nacional, es decir antes de la creación del programa de ordenamiento, por lo que se determina que la zona cuenta con los atributos socioeconómicos que hacen viable la ejecución del proyecto; Además de que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental; aunado a que por el proyecto no se modificarán cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales.
9. 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.

13. 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 fracción 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 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, 33, 34 y 35 fracción X inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Oficina de Representación 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:

Regularización de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, con giro de desarrollo habitacional e instalaciones de comercio y servicios en general"

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

**TÉRMINOS:**

1.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la regularización, construcción, operación y mantenimiento del proyecto "Regularización de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, con giro de desarrollo habitacional e instalaciones de comercio y servicios en general, ubicado en Avenida Pérez Gasga sin número colonia El Marinero, San Pedro Mixtepec, Juquila, Oaxaca", promovido por el C. Raymundo Israel Acevedo García e Irma Angélica Acevedo Palacios, con pretendida ubicación en Avenida Pérez Gasga sin número colonia El Marinero, San Pedro Mixtepec, Juquila, Oaxaca.

El **proyecto** se ubica en Avenida Pérez Gasga, Municipio de San Pedro Mixtepec, Oaxaca en un polígono de 450 m², el cual consiste en la regularización, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional e instalaciones de comercio y servicios en general, que comprende cuatro edificios de material industrializado los cuales están continuos unos de otros uno de tres niveles y un sótano, y tres de dos niveles que se ocupan como departamentos y locales comerciales, edificio uno con un avance de 100 % y el edificio 2, 3 y 4 con avance del 90 %, mismas que se llevaron a cabo sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, situación que motivo el procedimiento instaurado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca. Asimismo se consideran la conclusión de los trabajos; también, se precisa que al momento de realizar el levantamiento topográfico con estación total (equipo de mayor precisión) la superficie total resultante es de 447.59 metros cuadrados, que resulta inferior por 2.41 metros a la considerada por la PROFEPA y que no repercute de manera significativa.

Es importante señalar que se consideran trabajos adicionales de remodelación en 131.10 m² y, operación y mantenimiento de todo el proyecto, todo dentro de una superficie total de 447.59 metros cuadrados. Quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

Obras y actividades sancionadas por PROFEPA:

EDIFICIO 1: Construido en un área de 10.20 por 17 metros (173.4 metros cuadrados) obra de tres niveles y un sótano.

Al sótano se accede por el lado sur, del sitio y en el existe un área de almacén de blancos con piso de loseta, un baño con acabados de loseta y azulejo, un área de cocina y comedor para empleados con piso rustico de cemento, con instalación eléctrica e hidráulica funcionando.

En el primer nivel, colindando con Avenida Alfonso Pérez Gasga, se observó un local comercial de venta de alimentos y bebidas, con piso de loseta y cortinas de acero colocadas en el acceso, así como un baño con acabado de loseta y azulejo, con instalación eléctrica e hidráulica funcionando.

Del lado sur del edificio, existe un cubo de escaleras construido con material industrializado por el cual se acceso al segundo y tercer nivel, en cada nivel se observó la existencia de cuatro departamentos, cada uno con piso de loseta, paredes con repello y pintura, con dos o tres camas y un baño con acabados de loseta y azulejo. Las obras antes descritas están concluidas y se encuentran en operación y mantenimiento.

Del lado oeste del edificio antes descrito, se observaron tres construcciones las cuales están continuas unas de otras, estas colindan con Avenida Alfonso Pérez Gasga (Adoquín) en su lado norte en donde tienen la fachada principal, estas construcciones constan de dos niveles, en el primer nivel se tienen habilitados locales comerciales y en el segundo nivel departamentos en proceso de construcción, las cuales se describen a continuación.

EDIFICIO 2: Corresponde a una construcción en un área de 8.60 por 11 metros (94.6 metros cuadrados), en su primer nivel cuenta con un local comercial en funcionamiento, con puertas de



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
FRANCISCO
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0164/01/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0151-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 12 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de febrero de 2023.

madera y cristal como acceso principal, pintado, con instalación hidráulica y eléctrica en operación, piso de loseta y baño con acabado de loseta y azulejo.

En el segundo nivel se observaron dos departamentos en proceso de construcción, con baños, los cuales tienen un avance del noventa por ciento.

EDIFICIO 3: Construcción que se ejecuta en un área de 10.20 por 10 metros (102 metros cuadrados), en su primer nivel cuenta con un local comercial en funcionamiento, con puertas de madera y cristal como acceso principal, pintado, con instalación hidráulica y eléctrica en operación, piso de loseta y baño con acabado de loseta y azulejo.

En el segundo nivel se observaron dos departamentos de proceso de construcción, con baños, los cuales tienen un avance del noventa por ciento.

EDIFICIO 4: Construida en un área de 6 por 10 metros (60 metros cuadrados), en su primer nivel cuenta con un local comercial en funcionamiento, con puertas de madera y cristal como acceso principal, pintado, con instalación hidráulica y eléctrica en operación, piso de loseta y baño de acabado de loseta y azulejo.

En el segundo nivel se observaron dos departamentos en proceso de construcción, con baños, los cuales tienen un avance del noventa por ciento.

Obras y actividades de remodelación (por construir):

Remodelación del Sótano del Edificio Número 1, que hasta la fecha se venía utilizando como cocina y almacén de blancos. El proyecto se desarrollará interviniendo la edificación existente, específicamente el Sótano del Edificio mencionado.

El proyecto consiste en la intervención para remodelar conservando en su totalidad los elementos estructurales y las instalaciones hidrosanitarias con las que cuenta el edificio y sin afectarlos, retirando las divisiones de materiales reversibles, como laminas y tableros de madera existentes y manejando la división de los nuevos espacios con muros de mampostería no estructural, confinándolos en castillos y cadenas de desplante, desde el nivel de la cimentación existente, hasta la altura de la losa que también ya existe, con la finalidad de crear con estos muros divisorios ocho habitaciones, cada una con su respectivo baño completo, divididas en dos bloques a ambos lados del edificio y con un pasillo central, así como escaleras de acceso en el frente del mismo edificio.

No se considera demoler ni lastimar en parte alguna estructura o elementos ya existentes a fin de facilitar la integración y articulación de los nuevos espacios y circulaciones a construir, únicamente se pretende el aprovechamiento del espacio existente para incrementar la capacidad en la prestación de servicios. Se ha adoptado un sistema constructivo tradicional, y los elementos que de él se destacan son: castillos y cadenas a base de armaduras prefabricadas tipo "Armex" y divisiones a base de muros de tabicón de cemento, sin cubierta superior, ya que como se ha mencionado, se aprovechará la cubierta existente; carpintería y aberturas exteriores para ventilación con ventanillas de aluminio o de cancelería con perfiles estructurales de tipo tubular.

Puertas de madera, pisos de loseta cerámica vitrificada, azulejos antiderrapantes para recubrir las superficies húmedas de los baños, y pinturas. Se proveerán instalaciones de agua fría y caliente, utilizando tubería de polipropileno Copolímero Random (PP-R- tuboplus); descargas de aguas jabonosas y aguas negras se conducirán directamente al drenaje municipal. Aire acondicionado, electricidad, así como servicio de internet.

La superficie total será de 131.09 m² y consistirán en ocho habitaciones, cada una con un baño completo, un pasillo central para circulación, y una escalera de ingreso.

"Regularización de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, con giro de desarrollo habitacional e instalaciones de comercio y servicios en general"

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

Asimismo, el **proyecto** considera las siguientes actividades y etapas, para las obras adicionales (obras nuevas):

Preparación del sitio

Demolición y remoción de obras existentes
Trazo y nivelación
Movimiento de tierras
relleno y nivelación de terreno
Excavaciones

Construcción.

Estructura y albañilería
Aplanados
Plafones (aplanado de losa, loseta y revestimiento)
Carpintería, vidrios, espejos y pintura
Instalaciones sanitarias, eléctricas, de red, voz y datos.

Operación y mantenimiento

Actualmente el proyecto ya se encuentra en operación como edificios habitacionales y de comercio y contempla una vida útil de al menos 50 años.

Las actividades de mantenimiento se ejecutarán durante la vida útil del proyecto, las cuales corresponden básicamente en mantener en condiciones favorables las instalaciones del inmueble. Estas actividades se enfocan a la conservación de los servicios existentes, siendo constantes para el confort de sus ocupantes, entre ellas podemos mencionar las siguientes.

- Limpieza y mantenimiento de áreas.
- Mantenimiento de obras permanentes (pintura y reparaciones de estructuras y pisos).
- Mantenimiento de instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias.

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

Polígono del proyecto:

ZONA UTM	14	P
DATUM	WGS84	
PUNTO	COORDENADAS	
	Y	X
A	1,754,607.1900	707,533.2600
B	1,754,606.1000	707,527.2000
C	1,754,601.4900	707,528.1300
D	1,754,600.0800	707,521.2700
E	1,754,602.7200	707,520.7200
F	1,754,599.9800	707,513.0000
G	1,754,598.8400	707,508.9000
H	1,754,597.7400	707,504.0100
I	1,754,596.9300	707,499.1700



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0164/01/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0151-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 14 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de febrero de 2023.

ZONA UTM	14	P
DATUM	WGS84	
PUNTO	COORDENADAS	
	Y	X
LOZANO J	1,754,593.7400	707,492.2500
K	1,754,602.9900	707,489.2300
L	1,754,604.0200	707,494.0100
M	1,754,604.5600	707,498.0300
N	1,754,607.3400	707,511.5400
O	1,754,609.7300	707,513.3400
P	1,754,611.9000	707,515.2900
Q	1,754,615.7500	707,519.7800
R	1,754,619.6400	707,530.5800
S	1,754,607.1900	707,533.2600

Obras sancionadas por la profepa.

EDIFICIO 1		
Coordenadas		
Punto	X	Y
1	1,754,607.1900	707,533.2600
2	1,754,605.2600	707,522.6000
3	1,754,615.7500	707,519.7800
4	1,754,619.6400	707,530.5800
1	1,754,607.1900	707,533.2600

CUBO DE ESCALERAS		
Coordenadas		
Punto	X	Y
1	1,754,606.1000	707,527.2000
2	1,754,601.4900	707,528.1300
3	1,754,600.0800	707,521.2700
4	1,754,602.7200	707,520.7200
5	1,754,603.6900	707,523.0200
6	1,754,605.2600	707,522.6000
1	1,754,606.1000	707,527.2000

EDIFICIO 2		
Coordenadas		
Punto	X	Y
1	1,754,603.6900	707,523.0200
2	1,754,602.7200	707,520.7200
3	1,754,599.9800	707,513.0000
4	1,754,607.3400	707,511.5400

Regularización de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, con giro de desarrollo habitacional e instalaciones de comercio y servicios en general"

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



5	1,754,609.7300	707,513.3400
6	1,754,611.9000	707,515.2900
7	1,754,615.7500	707,519.7800
1	1,754,603.6900	707,523.0200

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

EDIFICIO 3		
Coordenadas		
Punto	X	Y
1	1,754,599.9800	707,513.0000
2	1,754,598.8400	707,508.9000
3	1,754,597.7400	707,504.0100
4	1,754,596.9300	707,499.1700
5	1,754,604.5600	707,498.0200
6	1,754,607.3400	707,511.5400
1	1,754,599.9800	707,513.0000

NO

SEGURIDAD

LOZANO

EDIFICIO 4		
Coordenadas		
Punto	X	Y
1	1,754,604.5600	707,498.0300
2	1,754,596.9300	707,499.1700
3	1,754,593.7400	707,492.2500
4	1,754,602.9900	707,489.2300
5	1,754,604.0200	707,494.0100
1	1,754,604.5600	707,498.0300

LOZANO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SEGURIDAD

Obras proyectadas, edificio 1, que será remodelado en el sótano

EDIFICIO 1		
Coordenadas		
Punto	X	Y
1	1,754,607.1900	707,533.2600
2	1,754,605.2600	707,522.6000
3	1,754,615.7500	707,519.7800
4	1,754,619.6400	707,530.5800
1	1,754,607.1900	707,533.2600

NO

SEGURIDAD

LOZANO

2.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: 6 meses para la etapa de preparación del sitio y construcción para las obras nuevas misma que comenzará a contar a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución; y 50 años para la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** tanto para las obras sancionadas por la PROFEPA como para las obras nuevas descritas en el término 1 del presente dictamen, la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzarán al término de la etapa de construcción del proyecto.

Dichos periodos podrán ser ampliados a solicitud del **promoviente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido

"Regularización de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, con giro de desarrollo habitacional e instalaciones de comercio y servicios en general"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
FRANCISCO
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0164/01/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0151-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 16 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de febrero de 2023.

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 Oficina de Representación 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 por su representante legal debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de el **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 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.

3.- 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.

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

5.- El promovente queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación 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.

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

7.- 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 correspondien-

"Regularización de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, con giro de desarrollo habitacional e instalaciones de comercio y servicios en general"

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



te 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 Oficina de Representación 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

8.- Con base en lo estipulado en el Artículo 28 de la LCEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condicionantes a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del REIA en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Oficina de Representación 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 Oficina de Representación para su seguimiento, en un plazo de un **mes** contado a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendario 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 PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Oficina de Representación, 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 el 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. **No se autorizan pozos de absorción para aguas residuales. Por lo anterior sus aguas residuales deberán ser canalizadas al sistema de drenaje municipal, de tal forma que las aguas residuales no se infiltren al subsuelo.**
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. Tener un control adecuado y eficiente respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas, no permitiendo que la iluminación se disipe hacia las zonas aledañas o en dirección incorrecta de tal forma que no provoque contaminación lumínica. Previendo y evitando principalmente las consecuencias como desperdicio de energía, alteración de ciclos biológicos y deslumbramientos que afecten la seguridad vial de conductores o dificulten el tráfico aéreo y marítimo.
6. Deberá dar cumplimiento a los criterios de regulación ecológica e incluir estrategias de sustentabilidad que convengan al desarrollo sustentable de la Unidad de Gestión Ambiental en la que se encuentra inmerso el proyecto.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0164/01/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0151-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 18 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 13 de febrero de 2023.

7. 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 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.**
8. 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 Oficina de Representación, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido al **promovente**:

- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre.
- b) Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- c) Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados por las actividades propias del **proyecto**.
- d) Disponer los materiales derivados de las obras, excavaciones o rellenos sobre la vegetación nativa y/o en cuerpos de agua, por lo que se deberá buscar un sitio de tiro adecuado y carente de vegetación forestal y que cuente con las autorizaciones respectivas.
- e) Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas o zonas federales residuos sólidos producto de las actividades, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, el promovente será el responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

9.- 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 Oficina de Representación con una periodicidad **anual**. Una copia de este informe deberá ser presentado a la PROFEPA en el Estado de Oaxaca. El primer informe será presentado **doce meses** después de recibido el presente resolutivo.

10.- 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.

Regularización de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, con giro de desarrollo habitacional e instalaciones de comercio y servicios en general"

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



11.- La presente resolución a favor del **promoviente** es personal. Por lo que de conformidad con al Artículo 49 segundo párrafo del REIA, el **promoviente** 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.

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

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

13.- 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.

14.- 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 **promoviente** 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.

15.- El **promoviente** 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.

16.- Se hace del conocimiento al **promoviente**, 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 Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

17.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al C. Raymundo Israel Acevedo García e Irma Angélica Acevedo Palacios; 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.

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
ATENTAMENTE
LA ENCARGADA DE DESPACHO

LCDA. MARÍA DEL SOCORRO ADRIANA PÉREZ GARCÍA

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular, de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, previa designación, firma el presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial."