



# 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-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 1 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

## C. ADELFO GARCÍA GUTIÉRREZ. PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito, Agencia Municipal de Bajos de Chila, Municipio de San Pedro Mixtepec, Oaxaca", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Adelfo García Gutiérrez, en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en el paraje El Palmarito, Bajos de Chila, municipio de San Pedro Mixtepec, Distrito de Juquila, Oaxaca, y

## RESULTANDO

- I. Que el 02 de diciembre de 2022, ingresó ante esta Oficina de Representación, el escrito de fecha 30 de noviembre de 2022, mediante el cual el C. Adelfo García Gutiérrez, 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 **200A2022UD094**.
- II. Que mediante orden de inspección número PFPA/26.3/2C.27.5/0039-20, de fecha 20 de julio de 2020, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó realizar la visita de inspección a ADELFO GARCÍA GUTIÉRREZ, levantándose al efecto el acta de inspección del mismo número, de fecha 23 de julio de 2020, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 26 de febrero de 2021, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 014, en el expediente número PFPA/26.3/2C.27.5/0039-20, instaurado a ADELFO GARCÍA GUTIÉRREZ; resolviendo imponer a la citada persona física, sanciones administrativas consistentes en una multa 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 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 II, 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 07 de diciembre de 2022, el **promoviente** ingresó a esta Oficina de Representación el escrito de fecha 07 de diciembre del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el diario Marca Oaxaca registrado con número de documento 20DFI-02922/2212.
- V. Que con oficio de fecha 13 de enero de 2023, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0140-2022, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de San Pedro Mixtepec, Distrito de Juquila, 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 13 de enero de 2023, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0141-2022, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Biodiversidad, Energías y Sostenibilidad 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.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 2 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

- VII. Que con escrito ingresado a esta Oficina de Representación el 08 de marzo de 2023, registrado con número de documento 20DFI-00671/2303, el promovente presentó a esta Oficina de Representación información en alcance al proyecto para considerarla en 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 VII y 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 O) fracción II 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; 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 VII (Cambio de uso de suelo en áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 inciso O) fracción II (Cambio de uso de suelo de áreas forestales a cualquier otro uso) y 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 brechas o calles para lotificación tendientes a un desarrollo inmobiliario en un área de 70000 metros cuadrados.
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-

"Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".

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  
Francisco  
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 3 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

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 numero 014 del expediente administrativo número PFFA/26.3/2C.27.5/0039-20 de fecha 26 de febrero de 2021, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

7. "...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 II 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 e cambio de uso de suelo de áreas forestales a cualquier otro uso en una superficie total de 41,378 metros cuadrados (4.1378 hectáreas)**...

En este lugar se observó un terreno delimitado por postes de concreto que se encuentran enterrados y sobresalen del suelo, por lo que al momento se delimita dicho predio, teniendo una superficie total de 7.0 hectáreas, el cual colinda al Sur con zona federal marítimo terrestre y playa; al Este y Oeste con dunas costeras con vegetación natural y terrenos de cultivo, y al Norte con un camino de terracería y terrenos de cultivo. En dicho predio de 7.0 hectáreas se observaron las siguientes obras y actividades:

\* **Vialidades:** Se observa la construcción de vialidades, para lo cual se desmontó y despalmo la vegetación natural existente, para posteriormente rellenarlo con cascajo (tierra de cerro) y compactarlo. El relleno y compactación de las vialidades se realizó por lo arenoso del suelo, para que no se atasquen los vehículos que van a transitar por este medio.

Dichas vialidades se distribuyen por todo el predio, habiendo una vialidad principal que inicia en un acceso principal ubicado en la parte Norte de dicho predio; esta vialidad va en dirección Norte-Sur, conduce directamente a la playa y se divide en dos carriles ya que se sembraron palmas de coco en la parte central. De esta vialidad principal, se desprenden las demás vialidades o calles en dirección Este-Oeste comunicando la mayor parte del predio...

Asimismo, se observó la construcción de:

\* Una **palapa** de madera de 5.5 X 5.5 metros, construida de madera con techo de madera y palma de la región, con piso de relleno de cascajo, estando esta palapa en el acceso principal, a manera de recibidor.

\* En la parte Sur del predio, se construyó una **palapa y cocina** sobre una superficie de 20 metros de largo X 13 metros de ancho, para lo cual se relleno toda esta superficie con cascajo y posteriormente se construyó la palapa de madera y techo de palma de 6 metros de largo X 4 metros de ancho, adjunto se construyó una cocina de madera y lámina de cartón de 2 X 2 metros, esta palapa y cocina cuenta con un panel solar para abastecerse de energía eléctrica. De esta palapa y cocina, se tiene un **sendero** de 1 metro de ancho X 30 metros de largo, el cual se relleno con cascajo para hacer más fácil el acceso a una **palapa y pérgola** construida en 8 metros de largo X 5.5 metros de ancho, sobre el suelo natural de arena, construyendo una palapa de madera y techo de palma de 4.5 metros de ancho X 5.5 metros de largo y una pérgola totalmente de madera de 3.5 X 3.5 metros.

| OBRAS Y ACTIVIDADES | LARGO | ANCHO | m²     | VEGETACIÓN AFECTADA         |
|---------------------|-------|-------|--------|-----------------------------|
| Vialidad principal  | 545   | 10    | 5,450  | Duna terciaria y secundaria |
| Calle 1             | 75.5  | 10    | 755    | Duna terciaria              |
| Calle 2             | 80    | 10    | 800    |                             |
| Calle 3             | 85    | 10    | 850    |                             |
| Calle 4             | 90    | 10    | 900    |                             |
| Calle 5             | 150   | 10    | 1,500  |                             |
| Calle 6             | 58    | 10    | 580    |                             |
| Calle 7             | 100   | 10    | 1,000  |                             |
| Calle 8             | 170   | 10    | 1,700  |                             |
| Calle 9             | 100   | 10    | 1,000  |                             |
| Calle 10            | 120   | 10    | 1,200  |                             |
| Calle 11            | 62    | 7     | 434    | Duna secundaria             |
| Calle 12            | 65    | 7     | 455    |                             |
| Calle 13            | 60    | 7     | 420    |                             |
| Intersección 1      | 27    | 10    | 270    |                             |
| Intersección 2      | 27    | 10    | 270    |                             |
| Intersección 3      | 27    | 10    | 270    |                             |
| Palapa              | 5.5   | 5.5   | 30.25  | Duna terciaria              |
| Palapa y cocina     | 20    | 13    | 260    | Duna secundaria             |
| Palapa y pérgola    | 8     | 5.5   | 44     | Duna primaria               |
| Sendero             | 30    | 1     | 30     |                             |
| TOTAL               |       |       | 18,218 |                             |

Asimismo, existen fracciones del predio rodeadas por las vialidades que fueron desmontadas, toda vez que se observaron ramas y fustes de los árboles y arbustos derribados (remoción de vegetación), siendo las siguientes fracciones y medidas.

Notificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".

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  
Francisco  
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 4 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

| OBRAS Y ACTIVIDADES | LARGO | ANCHO | m²     | VEGETACIÓN AFECTADA |
|---------------------|-------|-------|--------|---------------------|
| Fracción 1          | 75    | 40    | 3,000  | Duna terciaria      |
| Fracción 2          | 80    | 40    | 3,200  |                     |
| Fracción 3          | 74    | 40    | 2,960  |                     |
| Fracción 4          | 60    | 50    | 3,000  |                     |
| Fracción 5          | 60    | 50    | 3,000  |                     |
| Fracción 6          | 100   | 80    | 8,000  | Duna secundaria     |
| Total               |       |       | 23,160 |                     |

Con dichas obras y actividades, se modificó la vocación y topografía natural de los terrenos forestales por los cortes en la duna costera y la remoción de la vegetación natural que existía en el lugar inspeccionado, toda vez que se realizó el derribo de vegetación natural, despálme y desmonte, la cual afectó la estructura y funcionalidad de la flora presente, y de los hábitats y nichos de la fauna silvestre, resaltando que la remoción de la vegetación antes citada para actividades de cambio de uso de suelo por la apertura de vialidades, tres palapas, una cocina y una pergola, todos construidos con material de la región, y un sendero; y el derribo de vegetación forestal (remoción de vegetación), no cuentan con la autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales..." (Sic).

Que en la Resolución 014 del expediente administrativo número PFFPA/26.3/2C.27.5/0039-20, 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 misma Resolución 014 que establece:

1.- "...deberá mantener el cumplimiento de la abstención 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 ambiental, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con 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 II del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (sic).

2.-...

3.- "...Deberá someter al **PROCEDIMIENTO DE EVALUACION 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 del 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, 5º primer párrafo inciso O) fracción II, 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 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, de conformidad con 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 II, 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, el **promovente** presentó una MIA en su modalidad particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del Artículo 11 último párrafo del REIA.

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

Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".

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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 5 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

8. Que de conformidad con lo referido por el **promoviente** en la MIA-P, el proyecto se ubica en la localidad de Bajos de Chila, Municipio de San Pedro Mixtepec el cual consiste en la operación de brechas o calles para lotificación tendientes a un desarrollo inmobiliario, en un área de 70,000 metros cuadrados, dentro de los cuales en una superficie de 18,218 m<sup>2</sup> se realizó la apertura de vialidades, tres palapas, una cocina, una pérgola y un sendero, y en una superficie de 23,160 m<sup>2</sup> se llevo a cabo el derribo de vegetación forestal para fracciones o lotes de terreno; 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.

Superficies inspeccionadas por PROFEPA

| Elementos inspeccionados por PROFEPA |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Elemento                             | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| Vialidades                           | 18,218                       |
| Fracciones                           | 23,160                       |
| Superficie de obras sancionadas      | 41,378                       |
| <b>Superficie total del predio</b>   | <b>70,000</b>                |

Quedando la distribución de superficies de obras adicionales donde se pretende el cambio de uso de suelo de áreas forestales dentro de un ecosistema costero, de la siguiente manera:

Donde aún es necesario efectuar actividades de cambio de uso del suelo:

| Elemento              | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------|------------------------------|
| Área sancionada       | 41,378                       |
| Área adicional de CUS | 28,622                       |
| <b>TOTAL</b>          | <b>70,000</b>                |

El proyecto contempla actividades de cambio de uso de suelo para efectuar la conclusión de lotificación del área contemplando 4 fracciones adicionales y la lotificación de todas con un total de 86 lotes, abastecimiento de agua potable a través de cisterna y energía eléctrica (aérea y subterránea), así como un área de conservación, quedando la distribución de la siguiente manera.

Resumen de superficies de proyecto (obras sancionadas y obras proyectadas)

| OBRAS/ACTIVIDADES        | SUPERFICIE PROFEPA m <sup>2</sup> |
|--------------------------|-----------------------------------|
| <b>OBRAS SANCIONADAS</b> |                                   |
| Vialidad principal       | 5,450.00                          |
| Calle 1                  | 755.00                            |
| Calle 2                  | 800.00                            |
| Calle 3                  | 850.00                            |
| Calle 4                  | 900.00                            |
| Calle 5                  | 1,500.00                          |
| Calle 6                  | 580.00                            |
| Calle 7                  | 1,000.00                          |
| Calle 8                  | 1,700.00                          |
| Calle 9                  | 1,000.00                          |
| Calle 10                 | 1,200.00                          |
| Calle 11                 | 434.00                            |
| Calle 12                 | 455.00                            |
| Calle 13                 | 420.00                            |
| Intersección 1           | 270.00                            |
| Intersección 2           | 270.00                            |
| Intersección 3           | 270.00                            |
| Palapa                   | 30.25                             |
| Palapa y cocina          | 260.00                            |
| Palapa y pérgola         | 44.00                             |

Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".

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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 6 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

| OBRAS/ACTIVIDADES             | SUPERFICIE PROFEPA m <sup>2</sup> |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Sendero                       | 30.00                             |
| Fracción 1 (14 lotes)         | 3,000                             |
| Fracción 2 (14 lotes)         | 3,200                             |
| Fracción 3 (16 lotes)         | 2960                              |
| Fracción 4 (sin lotificación) | 3000                              |
| Fracción 5 (sin lotificación) | 3000                              |
| Fracción 6 (8 lotes)          | 8000                              |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>41,378</b>                     |

| OBRAS/ACTIVIDADES<br>PROYECTADAS (nuevas) | SUPERFICIE m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------|---------------------------|
| 9 lotes                                   | 1719.178                  |
| Área verde                                | 1397.846                  |
| Caseta de seguridad                       | 15.00                     |
| Tanque elevado                            | 15.00                     |
| Cisterna de agua potable                  | 32.00                     |
| Fracción 8 (8 lotes)                      | 7791.52                   |
| Fracción 9 (4 lotes)                      | 5333.18                   |
| Fracción 10 (12 lotes)                    | 9482.571                  |
| Área de conservación                      | 2835.705                  |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>28622.00</b>           |

Asimismo, el **proyecto** considera las siguientes actividades y etapas:

Preparación del sitio

Delimitación del polígono del predio: Se llevará a cabo la delimitación física del perímetro del predio por medio de cercado con postes y alambrado.

Desmonte y despalme (cambio de uso de suelo fracciones 7 a la 10): Dentro de estas actividades se realizará el derribo de herbáceas, especies arbóreas y arbustivas, para dar paso a la lotificación del terreno.

El proceso de desmonte se iniciará después de aplicar el programa de rescate y reubicación de ejemplares principalmente suculentas, esta actividad se realizará de forma manual derribando los árboles con motosierra una vez terminada dicha actividad se procederá a utilizar retroexcavadora apoyada con camiones de volteo para extraer el material vegetativo. Posteriormente se iniciarán las actividades del despalme, para esta actividad se utilizará la retroexcavadora y camión de volteo, con el objetivo es remover el material orgánico. En la actividad de desmonte y despalme se utilizará agua cruda por medio de pipas para evitar la generación de polvos, todas estas actividades se realizarán en horario diurno.

Limpieza del terreno. Consiste en el retiro de todo tipo de residuos generados de las actividades anteriores.

Trazo y nivelación de las fracciones. Se considera equipo topográfico y personal para delimitar los ceros del proyecto.

Construcción.

Se solicita la evaluación del presente proyecto en materia de impacto ambiental por una superficie sancionada por PROFEPA y otra superficie donde se efectuaran nuevas actividades de cambio de uso

Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".

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  
Francisco  
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 7 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

del suelo de las fracciones 7 a la 10, esto para acciones de lotificación tendientes a un desarrollo inmobiliario en el total de la superficie de proyecto.

Dentro de las actividades de lotificación se tienen contempladas obras adicionales, mismas que forman parte de los servicios básicos de ésta lotificación, referentes al agua potable y energía eléctrica, como se detalla a continuación:

Tanque elevado

Cisterna de 120000 litros

Red de distribución de agua potables

Red de energía eléctrica aérea y subterránea.

Dentro de la fracción siete al norte del predio se encuentra la zona destinada para almacenamiento y distribución de agua potable y una caseta de vigilancia. La red de distribución será subterránea, los registros se ejecutarán dentro de las vialidades sancionadas; asimismo, las obras de electrificación se ejecutarán dentro de las vialidades que ya fueron sancionadas por la PROFEPA.

Por lo que en el momento que se pretendan ejecutar alguna otra obra de construcción de infraestructura o edificaciones se solicitarán previamente las autorizaciones correspondientes ante la Secretaría, principalmente en materia de impacto ambiental.

Operación y mantenimiento.

Por la naturaleza del proyecto, esta etapa se compone principalmente por las actividades de mantenimiento de la red de agua potable, eléctrica y del predio, lo cual se enfoca principalmente a su limpieza, interpretando que esta limpieza impida el crecimiento y/o rebrote de la vegetación en las áreas donde ya se haya efectuado el cambio de uso del suelo, situación que se efectuara de forma manual y de manera constante.

## 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 VII y IX, y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, inciso O) fracción II y Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de obras y actividades que implican el cambio de uso de suelo y desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros, que en parte fueron sancionadas por la PROFEPA en la localidad del Bajos de Chila, municipio de San Pedro Mixtepec, Distrito de Juquila, 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  | Deberá verificarse la calidad del efluente del proyecto, para analizar sus características y determinar que se encuentren dentro de los límites permisibles de descarga.                                                                                                                                                                                  |
| NOM-041-SEMARNAT-1993  | Serán suministrados materiales, equipos o existirá traslado y transporte de personas, empleando para esto vehículos automotores, dichos vehículos dependiendo de su tamaño generan gases contaminantes, debido al combustible que utilizan, por lo cual se deberá establecer medidas y prevenir o mitigar los impactos al medio ambiente que lo ocasione. |
| NOM-052-SEMARNAT-2005  | Se deberán determinar las características de los residuos que serán generados en todas la etapas del proyecto, para determinar su mejor forma de disposición final, analizando si existen residuos peligrosos en alguna de las etapas del proyecto.                                                                                                       |
| NOM-059-SEMARNAT-2010  | El proyecto involucra un cambio de uso de suelo forestal, con obras y actividades que afectan la vegetación nativa, por lo cual es necesario vincular su                                                                                                                                                                                                  |

Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".

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



|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | implementación con el impacto que este tendrá en dicho ecosistema, analizando el impacto sobre la flora y fauna, poniendo especial interés en aquellas especies que estén sujetas a protección especial para lo cual será necesario imponer medidas preventivas tendientes a su protección, rescate y en su caso reubicación.          |
| NOM-081-SEMARNAT-1994 | Durante la terminación, operación y mantenimiento, se generan ruidos, que en determinado momento puede ser molesto tanto para la fauna, o en su caso alterado el confort sonoro del lugar, por lo cual deberemos vincular estas acciones, estableciendo las medidas correspondientes para mitigar o prevenir los impactos al ambiente. |

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

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

El sistema ambiental propuesto se consideró como parte fundamental la definición y delimitación del área de influencia del proyecto, se realizó ocupando los límites de las unidades de gestión ambiental del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio de Oaxaca (POERTEO) en donde se ubica el proyecto, esto debido a que engloba la gran mayoría de componentes bióticos y abióticos, áreas prioritarias y regiones prioritarias, por lo cual se contemplaron los diferentes criterios técnicos y ecológicos antes mencionados, mismos que fueron sometidos a evaluación del proyecto. El propósito es relacionar los impactos propios de cada actividad, de manera específica con cada uno de los medios o componentes que potencialmente puedan ser afectados por un proyecto.

El clima predominante en el sistema ambiental es de tipo, cálido subhúmedo con lluvias en verano de menor humedad con un % de precipitación invernal menor de 5, identificado mediante la clave Aw0 (w), las características de dicho clima se presentan a continuación. Este clima ocurre en 12.54% del territorio estatal, ocupa la franja costera más próxima al Océano Pacífico, de Santiago Tepeuxtlá en el oeste a las inmediaciones de la Laguna Inferior en el este, se introduce por el último punto hasta el origen del río Tehuantepec; además comprende parte de los terrenos del valle del río Mixteco y de los cañones cercanos a Calihualá, San Pedro Juchatengo y Zapotitlán del Río. La primera zona tiene una altitud del nivel del mar a 400 m, y las otras, alrededor de los 1 000 m. La temperatura media anual que lo caracteriza va de 22.0° a poco más de 28.0°C, el mes más frío tiene una temperatura media mayor de 18.0°C y la precipitación total anual varía entre 700 y 1 200 mm.

El proyecto se ubica en la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur. La provincia Sierra Madre del Sur comprende más de la mitad occidental del estado de Oaxaca, penetra por el costado oeste y llega hasta las proximidades de Salina Cruz, Santo Domingo Tehuantepec, Magdalena Tlacotepec, San Juan Guichicovi y San Juan Lalana. Se extiende más o menos paralela a la costa del Océano Pacífico, desde punta de Mita en Nayarit hasta el Istmo de Tehuantepec en Oaxaca. Tiene una longitud aproximada de 1 200 km y un ancho medio de 100 km. Su planicie costera es angosta y en algunos lugares está ausente.

La estructura de suelo predominante es de tipo regosol, Estos suelos ocupan el primer lugar de dominancia con 33.09% de la superficie estatal. Se caracterizan por presentar un horizonte A ócrico, o bien, un horizonte gléyico a más de 50 cm de profundidad. Cuando la textura es arenosa, estos suelos carecen de láminas de acumulación de arcilla, así como de indicios del horizonte cámbico u óxico. No están formados de materiales producto de la intensa remoción del horizonte superior, en solución o suspensión.

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en la Región Hidrológica No. 21 denominada "Costa de Oaxaca" (Puerto Ángel), en la cuenca (B) denominada Río Colotepec y subcuenca San Pedro Mixtepec.

Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".



Esta región hidrológica se encuentra completamente dentro del estado de Oaxaca, pertenece a la vertiente del Océano Pacífico; incluye áreas que pertenecen a los distritos Juquila, Pochutla, Miahuatlán, Yautepec y Tehuantepec. Abarca 10.61% de la superficie de la entidad; sus grandes límites son al norte con las regiones hidrológicas Costa Chica-Río Verde (RH-20) y Tehuantepec (RH-22), mientras que al sur con el Océano Pacífico. Se trata de una región bien definida desde el punto de vista hidrológico, ya que comprende una franja de la costa que abarca desde la desembocadura del Río Atoyac-Verde hasta la desembocadura del río Tehuantepec.

De acuerdo al **promovente** la vegetación existente en el área del proyecto corresponde a duna costera, en donde a decir del **promovente** la vegetación presente en la zona de influencia del sitio se ha visto afectada por las actividades antropogénicas de la zona, entre las cuales destacan la agricultura y el crecimiento de las zonas urbanas, por lo que no existen especies que se encuentren dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. En cuanto a la fauna presente para el sitio del proyecto, la actividad no contempla el aprovechamiento de flora o fauna, por lo cual las especies no se verán afectadas, sin embargo, se tomarán las medidas necesarias.

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

II. Que en atención a lo establecido en la fracción V del artículo 12 del Reglamento de la Ley (REIA), el **promovente** 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. La eliminación de cobertura vegetal tendrá como efecto que la precipitación pluvial se impacte en el suelo desnudo y lo erosione, reduciéndose al mismo tiempo la infiltración al subsuelo.
4. 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.
5. Existirá una demanda de agua potable, así como la generación de aguas residuales y residuos sólidos en las distintas etapas del proyecto, siendo la etapa de operación en la cual se generara el mayor impacto por este tipo de residuos.
6. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

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

2. Programa de manejo integral de residuos sólidos y líquidos aplicable durante todas las etapas del proyecto.
3. 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.
4. El desmonte se realizara de manera manual para permitir el desplazamiento de la fauna con énfasis en aquella de movimiento lento.
5. Instalación de letreros preventivos, informativos y restrictivos en áreas del proyecto el cuidado y preservación de flora y fauna.
6. Se establecerá un horario específico de trabajo del personal y uso de maquinaria.
7. Se realizara 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.
8. Establecimiento de un programa de mantenimiento para cada una de las instalaciones.

Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".



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 (incluyendo desmonte y despalme) y construcción hacia la morfología del suelo, la cual ya fue calificado por la PROFEPA, los impactos por la 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 modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, cimentación e 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. El proyecto es congruente con lo estipulado en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, particularmente con la política de la UGA 001 que es de aprovechamiento sustentable, con un uso condicionado de asentamientos humanos, además que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental complementadas con las que se establecen en cumplimiento de los criterios ecológicos establecidos para la UGA 001, como que el proyecto no modificará cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales; la topografía del predio, se adaptará tal como está su forma limitándose al predio del promoviente, en las etapas del proyecto no se dispondrá ningún tipo de material sobrante sobre áreas con vegetación nativa o en ríos o arroyos para no afectar su dinámica hidrológica; y, que se coordinarán y cumplirán los criterios establecidos por la dependencia de protección civil municipal.
  8. 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 oficina de Representación emite el presente oficio de ma-

"Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".

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  
Francisco  
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 11 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

nera 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 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) fracción II y Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45 fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 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:

## TÉRMINOS:

1.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la preparación del sitio, operación y mantenimiento del proyecto "Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito, Agencia Municipal de Bajos de Chila, Municipio de San Pedro Mixtepec, Oaxaca", promovido por el C. Adelfo García Gutiérrez, con pretendida ubicación en el paraje El Palmarito, Bajos de Chila, municipio de San Pedro Mixtepec, Distrito de Juquila, Oaxaca.

El **proyecto** se ubica en la localidad de Bajos de Chila, Municipio de San Pedro Mixtepec el cual consiste en la operación de brechas o calles para lotificación tendientes a un desarrollo inmobiliario, en un área de 70,000 metros cuadrados, dentro de los cuales en una superficie de 18,218 m<sup>2</sup> se realizó la apertura de vialidades, tres palapas, una cocina, una pérgola y un sendero, y en una superficie de 23,160 m<sup>2</sup> se llevo a cabo el derribo de vegetación forestal para fracciones o lotes de terreno; 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.

Superficies inspeccionadas por PROFEPA

| Elementos inspeccionados por PROFEPA |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Elemento                             | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| Vialidades                           | 18,218                       |
| Fracciones                           | 23,160                       |
| Superficie de obras sancionadas      | 41,378                       |
| <b>Superficie total del predio</b>   | <b>70,000</b>                |

Quedando la distribución de superficies de obras adicionales donde se pretende el cambio de uso de suelo de áreas forestales dentro de un ecosistema costero, de la siguiente manera:

Donde aún es necesario efectuar actividades de cambio de uso del suelo:

| Elemento              | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------|------------------------------|
| Área sancionada       | 41,378                       |
| Área adicional de CUS | 28,622                       |
| <b>TOTAL</b>          | <b>70,000</b>                |



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 12 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

El proyecto contempla actividades de cambio de uso de suelo para efectuar la conclusión de lotificación del área contemplando 4 fracciones adicionales y la lotificación de todas con un total de 86 lotes, abastecimiento de agua potable a través de cisterna y energía eléctrica (aérea y subterránea), así como un área de conservación; quedando la distribución de la siguiente manera.

Resumen de superficies de proyecto (obras sancionadas y obras proyectadas)

| OBRAS/ACTIVIDADES             | SUPERFICIE PROFEPA m <sup>2</sup> |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| <b>OBRAS SANCIONADAS</b>      |                                   |
| Vialidad principal            | 5,450.00                          |
| Calle 1                       | 755.00                            |
| Calle 2                       | 800.00                            |
| Calle 3                       | 850.00                            |
| Calle 4                       | 900.00                            |
| Calle 5                       | 1,500.00                          |
| Calle 6                       | 580.00                            |
| Calle 7                       | 1,000.00                          |
| Calle 8                       | 1,700.00                          |
| Calle 9                       | 1,000.00                          |
| Calle 10                      | 1,200.00                          |
| Calle 11                      | 434.00                            |
| Calle 12                      | 455.00                            |
| Calle 13                      | 420.00                            |
| Intersección 1                | 270.00                            |
| Intersección 2                | 270.00                            |
| Intersección 3                | 270.00                            |
| Palapa                        | 30.25                             |
| Palapa y cocina               | 260.00                            |
| Palapa y pérgola              | 44.00                             |
| Sendero                       | 30.00                             |
| Fracción 1 (14 lotes)         | 3,000                             |
| Fracción 2 (14 lotes)         | 3,200                             |
| Fracción 3 (16 lotes)         | 2,960                             |
| Fracción 4 (sin lotificación) | 3,000                             |
| Fracción 5 (sin lotificación) | 3,000                             |
| Fracción 6 (8 lotes)          | 8000                              |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>41,378</b>                     |

| OBRAS/ACTIVIDADES           | SUPERFICIE m <sup>2</sup> |
|-----------------------------|---------------------------|
| <b>PROYECTADAS (nuevas)</b> |                           |
| 9 lotes                     | 1719.178                  |
| Área verde                  | 1397.846                  |
| Caseta de seguridad         | 15.00                     |
| Tanque elevado              | 15.00                     |
| Cisterna de agua potable    | 32.00                     |
| Fracción 8 (8 lotes)        | 7791.52                   |
| Fracción 9 (4 lotes)        | 5333.18                   |
| Fracción 10 (12 lotes)      | 9482.571                  |
| Área de conservación        | 2835.705                  |
| <b>TOTAL</b>                | <b>28622.00</b>           |

Asimismo, el **proyecto** considera las siguientes actividades y etapas:

Preparación del sitio

"Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".

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  
**Francisco VILLA**

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 13 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

Delimitación del polígono del predio: Se llevará a cabo la delimitación física del perímetro del predio por medio de cercado con postes y alambrado.

Desmonte y despálme (cambio de uso de suelo fracciones 7 a la 10): Dentro de estas actividades se realizará el derribo de herbáceas, especies arbóreas y arbustivas, para dar paso a la lotificación del terreno.

El proceso de desmonte se iniciará después de aplicar el programa de rescate y reubicación de ejemplares principalmente suculentas, esta actividad se realizará de forma manual derribando los árboles con motosierra una vez terminada dicha actividad se procederá a utilizar retroexcavadora apoyada con camiones de volteo para extraer el material vegetativo. Posteriormente se iniciarán las actividades del despálme, para esta actividad se utilizará la retroexcavadora y camión de volteo, con el objetivo es remover el material orgánico. En la actividad de desmonte y despálme se utilizará agua cruda por medio de pipas para evitar la generación de polvos, todas estas actividades se realizarán en horario diurno.

Limpieza del terreno. Consiste en el retiro de todo tipo de residuos generados de las actividades anteriores.

Trazo y nivelación de las fracciones. Se considera equipo topográfico y personal para delimitar los cerros del proyecto.

Construcción.

Se solicita la evaluación del presente proyecto en materia de impacto ambiental por una superficie sancionada por PROFEPA y otra superficie donde se efectuaran nuevas actividades de cambio de uso del suelo de las fracciones 7 a la 10, esto para acciones de lotificación tendientes a un desarrollo inmobiliario en el total de la superficie de proyecto.

Dentro de las actividades de lotificación se tienen contempladas obras adicionales, mismas que forman parte de los servicios básicos de esta lotificación, referentes al agua potable y energía eléctrica, como se detalla a continuación:

Tanque elevado

Cisterna de 120000 litros

Red de distribución de agua potables

Red de energía eléctrica aérea y subterránea.

Dentro de la fracción siete al norte del predio se encuentra la zona destinada para almacenamiento y distribución de agua potable y una caseta de vigilancia. La red de distribución será subterránea, los registros se ejecutarán dentro de las vialidades sancionadas; asimismo, las obras de electrificación se ejecutarán dentro de las vialidades que ya fueron sancionadas por la PROFEPA.

Por lo que en el momento que se pretendan ejecutar alguna otra obra de construcción de infraestructura o edificaciones se solicitaran previamente las autorizaciones correspondientes ante la Secretaría, principalmente en materia de impacto ambiental.

Operación y mantenimiento.

Por la naturaleza del proyecto, esta etapa se compone principalmente por las actividades de mantenimiento de la red de agua potable, eléctrica y del predio, lo cual se enfoca principalmente a su limpieza, interpretando que esta limpieza impida el crecimiento y/o rebrote de la vegetación en las áreas donde ya se haya efectuado el cambio de uso del suelo, situación que se efectuara de forma manual y de manera constante.

"Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".

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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 14 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

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

Coordenadas del polígono de proyecto.

| V | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| 1 | 693540.00 | 1761236.00 |
| 2 | 693400.00 | 1760704.00 |
| 3 | 693255.00 | 1760750.00 |
| 4 | 693297.84 | 1760928.77 |
| 5 | 693312.52 | 1760971.70 |
| 6 | 693345.44 | 1761052.22 |
| 7 | 693436.00 | 1761253.00 |

Coordenadas de las obras sancionadas por PROFEPA.

| V | X         | Y          | Elemento           | V | X         | Y          | Elemento       |
|---|-----------|------------|--------------------|---|-----------|------------|----------------|
| 1 | 693536.84 | 1761232.75 | Vialidad principal | 1 | 693311.5  | 1760872.76 | Calle 11       |
| 2 | 693401.84 | 1760710.75 | Vialidad principal | 2 | 693299.33 | 1760820.12 | Calle 11       |
| 3 | 693392.16 | 1760713.25 | Vialidad principal | 3 | 693292.7  | 1760822.49 | Calle 11       |
| 4 | 693527.16 | 1761235.25 | Vialidad principal | 4 | 693304.92 | 1760875.08 | Calle 11       |
| 1 | 693525.5  | 1761228.83 | Calle 1            | 1 | 693354.97 | 1760857.39 | Calle 12       |
| 2 | 693522.99 | 1761219.15 | Calle 1            | 2 | 693343.37 | 1760803.31 | Calle 12       |
| 3 | 693452.23 | 1761236.1  | Calle 1            | 3 | 693336.63 | 1760805.27 | Calle 12       |
| 4 | 693455.65 | 1761245.55 | Calle 1            | 4 | 693348.31 | 1760859.74 | Calle 12       |
| 5 | 693521.16 | 1761229.86 | Calle 1            | 1 | 693400.47 | 1760841.31 | Calle 13       |
| 1 | 693511.54 | 1761174.86 | Calle 2            | 2 | 693389.1  | 1760791.91 | Calle 13       |
| 2 | 693509.04 | 1761165.18 | Calle 2            | 3 | 693382.28 | 1760793.5  | Calle 13       |
| 3 | 693434.02 | 1761185.81 | Calle 2            | 4 | 693393.84 | 1760843.65 | Calle 13       |
| 4 | 693437.44 | 1761195.24 | Calle 2            | 1 | 693311.68 | 1760815.71 | Interseccion 1 |
| 1 | 693500.12 | 1761130.72 | Calle 3            | 2 | 693308.32 | 1760806.29 | Interseccion 1 |
| 2 | 693497.62 | 1761121.04 | Calle 3            | 3 | 693280.32 | 1760816.29 | Interseccion 1 |
| 3 | 693418.6  | 1761143.21 | Calle 3            | 4 | 693283.68 | 1760825.71 | Interseccion 1 |
| 4 | 693422.01 | 1761152.63 | Calle 3            | 1 | 693355.4  | 1760799.8  | Interseccion 2 |
| 1 | 693486.36 | 1761077.49 | Calle 4            | 2 | 693352.6  | 1760790.2  | Interseccion 2 |
| 2 | 693483.85 | 1761067.79 | Calle 4            | 3 | 693328.6  | 1760797.2  | Interseccion 2 |
| 3 | 693401.05 | 1761094.75 | Calle 4            | 4 | 693331.4  | 1760806.8  | Interseccion 2 |
| 4 | 693404.46 | 1761104.15 | Calle 4            | 1 | 693402.14 | 1760788.87 | Interseccion 3 |

Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".

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  
Francisco  
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 15 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

|   |           |            |          |   |           |            |                |
|---|-----------|------------|----------|---|-----------|------------|----------------|
| 1 | 693455.65 | 1761245.55 | Calle 5  | 2 | 693399.86 | 1760779.13 | Interseccion 3 |
| 2 | 693404.46 | 1761104.15 | Calle 5  | 3 | 693369.86 | 1760786.13 | Interseccion 3 |
| 3 | 693401.05 | 1761094.75 | Calle 5  | 4 | 693372.14 | 1760795.87 | Interseccion 3 |
| 4 | 693390.91 | 1761098.05 | Calle 5  | 1 | 693523    | 1761214    | Palapa acceso  |
| 5 | 693394.24 | 1761107.53 | Calle 5  | 2 | 693521.62 | 1761208.68 | Palapa acceso  |
| 6 | 693444.95 | 1761248.11 | Calle 5  | 3 | 693516.3  | 1761210.05 | Palapa acceso  |
| 1 | 693430.75 | 1761085.08 | Calle 6  | 4 | 693517.68 | 1761215.38 | Palapa acceso  |
| 2 | 693421.17 | 1761035.58 | Calle 6  | 1 | 693388.92 | 1760760.53 | Cocina         |
| 3 | 693411.59 | 1761038.27 | Calle 6  | 2 | 693390.88 | 1760760.11 | Cocina         |
| 4 | 693421.14 | 1761088.21 | Calle 6  | 3 | 693390.48 | 1760758.06 | Cocina         |
| 1 | 693372.62 | 1761038.79 | Calle 7  | 4 | 693388.52 | 1760758.5  | Cocina         |
| 2 | 693332.63 | 1760875.89 | Calle 7  | 1 | 693391.08 | 1760761.1  | Palapa         |
| 3 | 693323.16 | 1760879.24 | Calle 7  | 2 | 693396.86 | 1760759.67 | Palapa         |
| 4 | 693362.84 | 1761041.53 | Calle 7  | 3 | 693396.03 | 1760755.72 | Palapa         |
| 1 | 693372.62 | 1761038.79 | Calle 8  | 4 | 693390.29 | 1760757.12 | Palapa         |
| 2 | 693332.63 | 1760875.89 | Calle 8  | 1 | 693355.94 | 1760733.89 | Palapa 2       |
| 3 | 693323.16 | 1760879.24 | Calle 8  | 2 | 693360.17 | 1760732.55 | Palapa 2       |
| 4 | 693362.84 | 1761041.53 | Calle 8  | 3 | 693358.92 | 1760727.22 | Palapa 2       |
| 1 | 693448.27 | 1760930.19 | Calle 9  | 4 | 693354.6  | 1760728.4  | Palapa 2       |
| 2 | 693445.76 | 1760920.49 | Calle 9  | 1 | 693355.04 | 1760728.28 | Pergola        |
| 3 | 693351.16 | 1760951.36 | Calle 9  | 2 | 693358.35 | 1760727.37 | Pergola        |
| 4 | 693353.55 | 1760961.1  | Calle 9  | 3 | 693357.61 | 1760723.92 | Pergola        |
| 1 | 693425.71 | 1760842.99 | Calle 10 | 4 | 693354.26 | 1760724.78 | Pergola        |
| 2 | 693423.2  | 1760833.27 | Calle 10 | 1 | 693389.27 | 1760749.88 | Sendero        |
| 3 | 693304.33 | 1760875.29 | Calle 10 | 2 | 693364.14 | 1760733.48 | Sendero        |
| 4 | 693307.67 | 1760884.71 | Calle 10 | 3 | 693363.59 | 1760734.32 | Sendero        |
|   |           |            |          | 4 | 693388.72 | 1760750.72 | Sendero        |

Coordenadas de polígonos de todas las fracciones del proyecto, dentro de las cuales se encuentran las fracciones 1 a 6 que ya fueron calificadas por la PROFEPA, y las fracciones de la 7 a la 10 en las que se considera el cambio de uso de suelo.

| V | X         | Y          |            | V | X         | Y          |            |
|---|-----------|------------|------------|---|-----------|------------|------------|
| 1 | 693522.99 | 1761219.15 | FRACCION 1 | 1 | 693365.53 | 1761051.16 | FRACCION 9 |
| 2 | 693511.54 | 1761174.86 | FRACCION 1 | 2 | 693362.84 | 1761041.53 | FRACCION 9 |
| 3 | 693437.44 | 1761195.24 | FRACCION 1 | 3 | 693323.16 | 1760879.24 | FRACCION 9 |
| 4 | 693452.23 | 1761236.1  | FRACCION 1 | 4 | 693307.67 | 1760884.71 | FRACCION 9 |
| 1 | 693509.04 | 1761165.18 | FRACCION 2 | 5 | 693288.46 | 1760889.62 | FRACCION 9 |

Notificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito.

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  
Francisco  
VILLA  
EL REGADAJERO DEL PUEBLO

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 16 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

|   |           |            |            |    |           |            |             |
|---|-----------|------------|------------|----|-----------|------------|-------------|
| 2 | 693500.12 | 1761130.72 | FRACCION 2 | 6  | 693297.84 | 1760928.77 | FRACCION 9  |
| 3 | 693422.01 | 1761152.63 | FRACCION 2 | 7  | 693312.52 | 1760971.7  | FRACCION 9  |
| 4 | 693434.02 | 1761185.81 | FRACCION 2 | 8  | 693345.44 | 1761052.22 | FRACCION 9  |
| 1 | 693497.62 | 1761121.04 | FRACCION 3 | 9  | 693347.27 | 1761056.27 | FRACCION 9  |
| 2 | 693486.36 | 1761077.49 | FRACCION 3 | 1  | 693288.46 | 1760889.62 | FRACCION 10 |
| 3 | 693404.46 | 1761104.15 | FRACCION 3 | 2  | 693307.67 | 1760884.71 | FRACCION 10 |
| 4 | 693418.6  | 1761143.21 | FRACCION 3 | 3  | 693304.33 | 1760875.29 | FRACCION 10 |
| 1 | 693421.14 | 1761088.21 | FRACCION 4 | 4  | 693304.91 | 1760875.08 | FRACCION 10 |
| 2 | 693411.59 | 1761038.27 | FRACCION 4 | 5  | 693292.7  | 1760822.49 | FRACCION 10 |
| 3 | 693347.27 | 1761056.27 | FRACCION 4 | 6  | 693283.68 | 1760825.71 | FRACCION 10 |
| 4 | 693369.29 | 1761105.09 | FRACCION 4 | 7  | 693280.32 | 1760816.29 | FRACCION 10 |
| 1 | 693483.85 | 1761067.79 | FRACCION 5 | 8  | 693308.32 | 1760806.29 | FRACCION 10 |
| 2 | 693471.85 | 1761021.39 | FRACCION 5 | 9  | 693311.68 | 1760815.71 | FRACCION 10 |
| 3 | 693421.17 | 1761035.58 | FRACCION 5 | 10 | 693299.34 | 1760820.12 | FRACCION 10 |
| 4 | 693430.75 | 1761085.08 | FRACCION 5 | 11 | 693311.5  | 1760872.76 | FRACCION 10 |
| 1 | 693469.35 | 1761011.71 | FRACCION 6 | 12 | 693348.31 | 1760859.74 | FRACCION 10 |
| 2 | 693448.27 | 1760930.19 | FRACCION 6 | 13 | 693336.63 | 1760805.27 | FRACCION 10 |
| 3 | 693353.55 | 1760961.1  | FRACCION 6 | 14 | 693331.4  | 1760806.8  | FRACCION 10 |
| 4 | 693372.62 | 1761038.79 | FRACCION 6 | 15 | 693328.6  | 1760797.2  | FRACCION 10 |
| 1 | 693527.65 | 1761238.02 | FRACCION 7 | 16 | 693352.6  | 1760790.2  | FRACCION 10 |
| 2 | 693525.5  | 1761228.83 | FRACCION 7 | 17 | 693355.4  | 1760799.8  | FRACCION 10 |
| 3 | 693455.65 | 1761245.55 | FRACCION 7 | 18 | 693343.37 | 1760803.31 | FRACCION 10 |
| 4 | 693444.95 | 1761248.11 | FRACCION 7 | 19 | 693354.97 | 1760857.39 | FRACCION 10 |
| 5 | 693394.24 | 1761107.53 | FRACCION 7 | 20 | 693393.84 | 1760843.65 | FRACCION 10 |
| 6 | 693390.91 | 1761098.05 | FRACCION 7 | 21 | 693382.28 | 1760793.5  | FRACCION 10 |
| 7 | 693369.29 | 1761105.09 | FRACCION 7 | 22 | 693372.14 | 1760795.87 | FRACCION 10 |
| 8 | 693436    | 1761253    | FRACCION 7 | 23 | 693369.86 | 1760786.13 | FRACCION 10 |
| 1 | 693445.76 | 1760920.49 | FRACCION 8 | 24 | 693399.86 | 1760779.13 | FRACCION 10 |
| 2 | 693425.71 | 1760842.99 | FRACCION 8 | 25 | 693402.14 | 1760788.87 | FRACCION 10 |
| 3 | 693332.63 | 1760875.89 | FRACCION 8 | 26 | 693389.1  | 1760791.91 | FRACCION 10 |
| 4 | 693351.16 | 1760951.36 | FRACCION 8 | 27 | 693400.47 | 1760841.31 | FRACCION 10 |
|   |           |            |            | 28 | 693423.2  | 1760833.27 | FRACCION 10 |
|   |           |            |            | 29 | 693411.17 | 1760786.77 | FRACCION 10 |
|   |           |            |            | 30 | 693395.53 | 1760726.29 | FRACCION 10 |
|   |           |            |            | 31 | 693259.66 | 1760769.45 | FRACCION 10 |
|   |           |            |            | 32 | 693273.95 | 1760829.08 | FRACCION 10 |

Notificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito.

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  
Francisco  
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 17 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

Coordenadas de la superficie de conservación hacia adentro del predio.

| V | X         | Y          |
|---|-----------|------------|
| 1 | 693395.53 | 1760726.29 |
| 2 | 693390.49 | 1760707.02 |
| 3 | 693255.00 | 1760750.00 |
| 4 | 693259.66 | 1760769.45 |

2.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: 12 meses para la etapa de preparación del sitio (incluye el cambio de uso de suelo) y construcción, misma que empezara a contar a partir del día siguiente de que reciba el presente dictamen en materia de impacto ambiental; y 50 años para la operación y mantenimiento del **proyecto** el cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzará al concluir la etapa de construcción.

Dichos periodos podrán ser ampliados a solicitud del **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la **MIA-P** presentada, además de justificar y fundamentar el plazo adicional que solicite, indicando detalladamente las obras y/o actividades que pretende realizar en el plazo adicional solicitado. 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 del **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y en el Artículo 420 quater fracción II del Código Penal Federal.

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

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la 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.

Notificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".

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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 18 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

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 **promoviente** 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 **promoviente** 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 **promoviente**, 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 **promoviente** 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 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 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 LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condicionantes a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del REIA en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por 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 **3 meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del **proyecto** con el fin de planear su verificación y ejecución. El **promoviente** deberá presentar a la 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. Con el objeto de conservar la biodiversidad presente en el área del **proyecto** y en particular de individuos de las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que se refiere a la "Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Catego-

"Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".

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  
Francisco  
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 19 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

rias de riesgo y especificaciones de inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo", que pudieran encontrarse, y con fundamento en lo que dispone el Artículo 79 de la LGEEPA que establece, en su fracción I, que para la preservación y aprovechamiento sustentable de flora y fauna silvestres, deberán considerar entre otros, el criterio de la preservación de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentran en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, y en su fracción III que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas, así como en el Artículo 83, primer párrafo de la misma Ley, el cual establece que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora y fauna silvestres, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, el **pro-movente** deberá elaborar y presentar a esta Oficina de Representación en un plazo de (3) meses contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, una propuesta para llevar a cabo acciones de protección y conservación de flora y fauna, especialmente de las incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, y de las consideradas raras y endémicas de las zona. Dicho Programa deberá contener, por lo menos la siguiente información:

## Acciones de protección y conservación de flora silvestre.

- Objetivos y alcances.
- Identificación y cuantificación de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro de los tipos de vegetación a las que pertenecen, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse, independientemente o no de estar listadas en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies. En caso de que no sea factible conservar la totalidad de los individuos deberá contemplarse el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, esquejes, hijuelos) para su posterior desarrollo en el vivero y ulterior plantación en las áreas destinadas a la revegetación.
- Propuesta de las acciones para el albergue temporal y control del número total de los ejemplares que se vayan rescatando y que requieran ser mantenidos bajo cuidado antes de su plantación final.
- Acciones emergentes para cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al 85% del total de los individuos, con base en los datos obtenidos en los incisos b) y d) anteriores, considerando un período de seguimiento de por lo menos cinco años.
- Definición de los indicadores de seguimiento de las medidas a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado del rescate y la reubicación realizada (por ejemplo: porcentaje de sobrevivencia de los ejemplares reubicados).
- Estimación de los costos involucrados en la elaboración e instrumentación de las acciones, desglosando el costo de todas y cada una de ellas, así como los costos directos e indirectos.
- Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.
- Medidas de mitigación o compensación adicionales derivadas de los posibles impactos no considerados y originados por la aplicación de las acciones.

Asimismo deberá presentar a esta Oficina de Representación para su validación, en un plazo que no deberá exceder de tres (3) meses posteriores a la recepción del presente oficio, un Programa de reforestación con especies nativas a efectos de compensar la afectación del área forestal intervenida y garantizar una superficie igual a la afectada, es decir cuando menos 2.87 hectáreas), además de compensar en la misma proporción las áreas libres o que no presentan vegetación forestal en el predio natural, dado que son áreas que juegan un papel de filtración de agua pluvial, regulación del microclima, y áreas de desarrollo de ciclos de fauna silvestre, tales como anidación de aves de la región. Esta medida deberá ser independiente de las actividades de rescate y reubicación de ejemplares. Dicho programa deberá contemplar al menos, los siguientes puntos:

"Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".

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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 20 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

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

## Acciones de protección y conservación de fauna silvestre.

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

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

La bitácora deberá contener la siguiente información:

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

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

3. Llevar a cabo la estabilización y protección de taludes, para evitar los riesgos de deslizamiento o colapso de los mismos, y garantizar la máxima estabilidad estructural, y a la vez tener una inclinación que permita la retención de material y con ello permitir condiciones para la revegetación de dichos taludes. Asimismo, reincorporar la materia orgánica al suelo mediante la pica y dispersión de material vegetal producto de la remoción de vegetación.
4. 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. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental.
5. No se autoriza la modificación, relleno, ni la construcción de obra civil en cauces o zonas federales de cuerpos de agua de competencia federal.
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.

"Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".

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  
Francisco  
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 21 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo 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 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.**

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, la promovente será la 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.- El **promovente**, deberá obtener la autorización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales, de conformidad con lo establecido en los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, y 139, 141, 143 y 144 de su Reglamento.

11.- El **promovente** deberá iniciar el trámite de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en un término improrrogable de 60 días hábiles contados a partir de la emisión de la presente resolución.

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

Lotificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito".

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



13.- Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que en un futuro se pretenden otras obras o actividades que implican obra civil de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, que no han sido calificados en el presente estudio, el promovente deberá obtener previo al inicio de estas obras o actividades la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría, conforme al artículo 28 fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 inciso Q) de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

14.- Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que las actividades del proyecto se localizan colindantes con Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, en caso de que el promovente pretenda realizar actividades en esta zona federal, deberá obtener previo al inicio del proyecto la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría, conforme al artículo 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 inciso R) de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; Así como, la concesión o modificación correspondiente por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción V, 8, y 119 de la Ley General de Bienes Nacionales y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

15.- 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.

16.- La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con al Artículo 49 segundo párrafo del REIA, el **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

17.- El **promovente** 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.

18.- 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.



# 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-0005/12/22

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0312-2023.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 23 de 23

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 09 de marzo de 2023.

19.- 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.

20.- 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.

21.- Se hace del conocimiento a el **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.

22.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al **C. Adelfo García Gutiérrez**; 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  
EL ENCARGADO DE DESPACHO  
BIOL. ABRAHAM SÁNCHEZ MARTÍNEZ  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN  
EN EL ESTADO DE OAXACA

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción XVI, 32, 33, 34, 35 y 81 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 C. Abraham Sánchez Martínez, Subdelegado de Planeación y Fomento Sectorial."



C.C.P. EXPEDIENTE Y MINUTARIO.

ASM/GPMP/DCS

Notificación del predio Punta Cocos en el paraje El Palmarito.

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