



**C. ALEJANDRO MÉNDEZ MÉNDEZ  
PRESENTE**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "Operación del Proyecto "Fraccionamiento La Antequera"", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Alejandro Méndez Méndez, en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en la localidad de Bajos de Chila, Municipio de San Pedro Mixtepec, Distrito de Juquila, Oaxaca, y

**RESULTANDO**

- I. Que el 28 de septiembre de 2023, ingresó ante esta Oficina de Representación, el escrito de fecha 26 de septiembre de 2023, mediante el cual el C. Alejandro Méndez Méndez, 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 **200A2023UD056**.
- II. Que mediante orden de inspección número PFFA/26.3/2C.27.5/0024-22, de fecha 04 de julio de 2022, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó realizar la visita de inspección a ALEJANDRO MÉNDEZ MÉNDEZ, levantándose al efecto el acta de inspección del mismo número, de fecha 05 de julio de 2022, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 12 de junio de 2023, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 020, en el expediente número PFFA/26.3/2C.27.5/0024-22, instaurado a ALEJANDRO MÉNDEZ MÉNDEZ; 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 se pretenda realizar en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente; a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero, 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 09 de octubre de 2023, el **promoviente** ingresó a esta Oficina de Representación el escrito de fecha 03 de octubre del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el diario El Imparcial de fecha 29 de septiembre de 2023 registrado con número de documento 20DFI-02642/2310.
- V. Que con oficio de fecha 04 de octubre de 2023, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0805-2023, 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 hiciera las manifestaciones que juzgara oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha exista respuesta.
- VI. Que con fecha 04 de octubre de 2023, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0806-2023, 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 hiciera las manifestaciones que juzgara oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha exista respuesta.
- VII. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-0071-2024 de fecha 05 de enero 2024, esta Oficina de Representación solicitó al **promoviente** la presentación de la información que precisara y aclarara el contenido en la MIA-P del proyecto.



VIII. Que con escrito ingresado el 02 de abril de 2024, registrado con número de documento 20DFI-00792/2404, el promovente presentó a esta Oficina de Representación información complementaria al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

## CONSIDERANDO

1. Que esta Oficina de Representación es competente para analizar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracción IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1, 35 Bis 3 y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5 inciso Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47, 50, 55 y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 33, 34 y 35 fracción X, inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo por el que se dan a conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.
2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el proyecto que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 inciso Q) (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Oficina de Representación con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamiento antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el **proyecto**, propone la Evaluación del Impacto Ambiental para la regularización, conclusión, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario.
4. Que el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que en los casos **en que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente**, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan. Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo  
PUERTO

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/09/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0432-2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 3 de 21

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de mayo de 2024.

5. Que en la resolución del expediente administrativo número PFFPA/26.3/2C.27.5/0024-22 de fecha 12 de junio de 2023, se consignó en el Considerando II, que se asentaron diversos hechos y omisiones, de los cuales se desprende:

*"...Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en obras y actividades de desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros, en su modalidad de haber realizado obras y actividades relativas a un desarrollo habitacional y urbano (en etapa de preparación del sitio y construcción) y construcción de una villa (en etapa de operación) en un ecosistema costero de dunas costeras, correspondientes al proyecto denominado "FRACCIONAMIENTO LA ANTEQUERA"..."*

*En este ecosistema de dunas costeras, se observaron obras y actividades relativas a un desarrollo inmobiliario consistente en un desarrollo habitacional y urbano y construcción de una villa, que colinda al Sur con una calle de terracería; al Este y Oeste con dunas costeras con vegetación natural y terrenos de cultivo, y al Norte con terrenos de cultivo... El sitio inspeccionado corresponde a un predio que comprende un polígono definido con una superficie total de 91,446.80 metros cuadrados (9.144680 hectáreas), donde en esencia se observó:*

A).- Obras en una superficie de 20,303 metros cuadrados (2.0303 hectáreas), como a continuación se refiere:

Obras y/o actividades observadas	Superficie (m <sup>2</sup> )
Vialidades	20,025
Oficina	49
Barda perimetral	6
Losa de concreto para instalación de tanque hidroneumático	11
Villa	154.8
Alberca	43.7
Fuente	7
Medio muro	6
<b>Total</b>	<b>20,303</b>

- Vialidades. Se observó la construcción de vialidades; dichas vialidades se distribuyen por todo el predio, habiendo una vialidad principal que inicia en el acceso principal ubicado en la parte Sur de dicho predio; esta vialidad va en dirección Sur- Norte y conduce a un área verde (de donación). De esta vialidad principal, se desprenden las demás vialidades o calles en dirección Este-Oeste, comunicando la mayor parte del predio. En la vialidad principal se sembraron plantas principalmente palmas de coco y macuil.
- Asimismo, en estas vialidades se observan registros de cemento con tapas metálicas con la señalización de luz midiendo 68 por 68 centímetros y de agua potable, midiendo 1 metro de ancho por 1.7 metros de largo, igualmente se observan tres transformadores de luz de 75 KVA, colocado sobre un cimiento de concreto de 1.2 por 1.2 metros. Estas obras son para dar servicio de luz y agua a las personas que compren lotes en este fraccionamiento.

En el cuadro siguiente, se detallan las medidas de todas las vialidades que se habilitaron dentro del predio visitado.

Calle	Largo (metros)	Ancho (metros)	Área (metros cuadrados)
Boulevard Guelaguetza	400	15	6,000
Prolongación Guelaguetza	25	8	200
Región Costa	163	10	1,630
Región Istmo	163	10	1,630
Región Valles	172	10	1,720
Región Sierra Norte	170.5	10	1,705
Región Sierra Sur	169	10	1,690
Región Chatina	90	10	900
Región Papaloapan	90	10	900
Región cañada	148	10	1,480
Región Mixteca	217	10	2,170
		<b>Total</b>	<b>20,025</b>



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo  
PUERTO  
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-0124/09/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0432-2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 4 de 21

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de mayo de 2024.

- Sobre un costado de la vialidad principal, se localizó un lote de 20 metros de largo por 10 metros de ancho delimitado en todo su perímetro por una **barra** de 60 metros de largo por 0.10 metros de ancho (6 metros cuadrados) y una altura de 2.7 metros, construida con cemento, tabique y varilla. Al interior de este lote **se observó un obra civil (oficina)** en proceso de construcción de 9.8 metros de largo por 5 metros de ancho (49 metros cuadrados), construida con material industrializado de cemento, tabique y varilla, con castillos y traveses de concreto armado, con medios muros (50 centímetros de alto) de ladrillo rojo pegado con cemento para posteriormente continuar con muro con madera. Los castillos y traveses de concreto armado sostienen un techo de madera, que igualmente sirve de piso para una palapa que se construyó en la parte del segundo nivel. Dicha palapa está construida en todo el techado del primer nivel, teniendo castillos y traveses de concreto armado, con techo de madera y palma de la región.
- Al norte de esta área de donación, se observó la construcción de una **losa de concreto** armado de 4.4 metros de largo por 2.5 metros de ancho (11 metros cuadrados), sostenida por cuatro castillos de concreto armado, por lo que dicha losa se encuentra a 1.1 metros de altura del nivel del suelo natural. Sobre la losa de concreto armado, se instaló un tanque hidroneumático con tubería de acero de 3 pulgadas de diámetro. Es de indicar que la tubería baja a un pozo de 12 metros de profundidad de donde se bombea el agua para abastecer a los lotes del fraccionamiento que se construye.
- Con dirección al Sureste del predio inspeccionado, se observó la construcción de una **obra civil tipo villa** construida con material industrializado de varilla, cemento y concreto armado, midiendo 18 metros de largo por 8.6 metros de ancho (154.8 metros cuadrados), esta villa se encuentra terminada y en etapa de operación toda vez que se observan personas habitándola, asimismo, cuenta con servicios de luz y agua.
- Aledaño a esta villa se está construyendo una **alberca** con material industrializado de varilla, cemento y concreto armado, midiendo 9.5 metros de largo por 4.6 metros de ancho (43.7 metros cuadrados) y una profundidad de 1.5 metros. Dicha alberca tiene un 80 % de avance toda vez que falta por colocar azulejos y acabados en su interior. Aledaño a la alberca se está construyendo un **contenedor de agua** tipo fuente, con material industrializado de cemento y varilla, con acabados de piedra de la región, midiendo 3 metros de diámetro (7 metros cuadrados) y una profundidad de 50 centímetros.
- Al norte de la villa y la alberca se construyó un **medio muro** con tabique y cemento, de 40 metros de largo por 0.15 metros de ancho (6 metros cuadrados) y una altura de 1.26 metros. Este muro se construyó a manera de delimitar una fracción de terreno y para contener el suelo arenoso.

B).- En dirección norte de esta obra de construcción se observó un letrero donde se hace mención a un **área de donación de 6,165 metros cuadrados, la cual será para área verde**, observando en esta área, relictos de vegetación natural de duna costera.

C).- **Lotificación**, ya que se observaron postes de cemento y estacas que delimitan los lotes, asimismo, sobre estos lotes crece vegetación herbácea y pastos principalmente, comentando el visitado que esto es porque anteriormente la totalidad del terreno era de cultivo, y desde que lo compró en el dos mil diez ya se sembraba cacahuate, sandía y amaranto, principalmente.

Lo anterior, corresponde a **obras y actividades relativas a un desarrollo habitacional y urbano (en etapa de preparación del sitio y construcción) y construcción de una villa (en etapa de operación)** en un ecosistema costero de dunas costeras en una superficie total de 91,446.80 metros cuadrados (9,144,680 hectáreas), las citadas obras y actividades comprenden una superficie de 20,303 metros cuadrados (2,030,3 hectáreas) dentro del polígono total citado.

Sumando la superficie de 20,303 metros cuadrados (2,030,3 hectáreas) de obras, así como, el área de donación de 6,165 metros cuadrados para área verde, da un total de 26,468 metros cuadrados (2,646,8 hectáreas), del total del polígono del terreno inspeccionado en el expediente en el que se actúa (61,446.80 metros cuadrados, equivalente a 9,144,680 hectáreas); cabe mencionar que, en la superficie de 64,978.80 metros cuadrados de diferencia, no se observó la construcción u operación de obras y actividades diferentes a la lotificación.

La persona que atendió la vista de inspección de referencia señala que las vialidades corresponden a las calles del proyecto "FRACCIONAMIENTO LA ANTEQUERA", y que al momento de la visita de inspección que originó el presente asunto, sólo se abrieron para tener acceso a los lotes, realizándose estas actividades hace aproximadamente un año. Asimismo, refiere que el terreno donde se llevó a cabo este proyecto, fue de cultivo desde años atrás, por lo que, al ya no obtener ingresos por cultivar la tierra de este terreno, optó por lotificarlo para venderlo.

Derivado de las obras y actividades observadas, así como del estado y características físicas y biológicas del lugar o zona inspeccionada, donde se ejecutan las obras y actividades antes referidas, éstas corresponden a un desarrollo inmobiliario consistente en desarrollo habitacional y urbano (en etapa de preparación del sitio y construcción) y construcción de una villa (en etapa de operación), que afecta los ecosistemas costeros...

Lo anterior, sin contar con la autorización expedida por la Secretaría de medio ambiente y recursos Naturales, en contravención a lo dispuesto en los artículos 28 párrafo primero fracción IX; y 5º párrafo primero inciso Q) párrafo primero del Reglamento de la Ley General del equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (Sic).

Que en la misma resolución del expediente administrativo número PFFPA/26.3/2C.27.5/0024-22 de fecha 12 de junio de 2023, se consignó en el Considerando III, lo siguiente:

Mediante escrito recibido en esta Unidad Administrativa el veinticinco de julio de dos mil veintidós, ALEJANDRO MÉNDEZ MÉNDEZ formuló observaciones y exhibió las pruebas que estimó pertinentes en relación con los hechos y opiniones



asentados en el acta de inspección de cinco del mismo mes y año; por lo tanto, al amparo de los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, previstos en el Artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Autoridad los toma en cuenta para su análisis...

1. El predio fue utilizado para llevar a cabo actividades de cultivo, por lo que al momento de llevar a cabo las obras de lotificación el predio no contaba con vegetación de matorral...

Asimismo, es de precisar que en términos de lo dispuesto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de protección ecológica existe concurrencia de atribuciones para los tres ámbitos de gobierno, y para el caso concreto, la actuación de esta autoridad federal tiene sustento material en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y el Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

La persona interesada afirma que el lugar inspeccionado se encontraba desprovisto de vegetación desde el dos mil diecisiete, y para respaldo anexó cuatro fotografías impresas color impresas en una sola foja tamaño carta y la imagen satelital obtenidas de la plataforma Google Earth del dos mil diecisiete.

Atento a dicha manifestación, con fundamento en los artículos 79 y 80 del Código Federal de Procedimientos Civiles, esta autoridad, de oficio, se allega de los elementos de prueba necesarios para dilucidar la veracidad de lo afirmado por el interesado; por lo tanto, con base en las coordenadas tomadas al momento de la visita de inspección origen de este expediente, mismas que fueron cargadas al programa Google Earth del portal de internet, con lo que se determinaron los puntos que representan cada una de dichas coordenadas; por lo que una vez vinculados o unidos cada uno de dichos puntos, se estableció el trazo del camino y obra inspeccionado en el expediente en el que se actúa, obteniéndose diversas imágenes satelitales del citado programa.

Una vez consultado el programa informático Google Earth, y analizadas las imágenes satelitales obtenidas en diferentes temporalidades, correspondientes al año dos mil trece, la brecha, así como el terreno inspeccionados en la visita de inspección origen de este expediente, ya se encontraba sin vegetación...

Atento a ello, y considerando que en términos del artículo 3º fracción I Ter del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, **el Cambio de uso de suelo es la Modificación de la vocación natural o predominantemente de los terrenos, llevada a cabo por el hombre a través de la remoción total o parcial de la vegetación;** resulta que la acción del cambio de uso del suelo lo constituye la remoción de vegetación, acción o hecho que se realizó desde hace aproximadamente siete años.

Asimismo, por la naturaleza de la acción de remoción de vegetación, se tiene que se trata de un acto consumado, realizado hace aproximadamente siete años anteriores a la fecha de la visita de inspección origen de este expediente.

En conclusión, ya transcurrido en exceso el plazo de cinco años que tiene esta autoridad para sancionar la comisión de las infracciones a la normatividad aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, aplicado supletoriamente al presente asunto en términos del numeral 160 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; lo cual constituye una imposibilidad material (por el lapso de tiempo) y legal para la imposición de sanciones, consecuentemente, constituye un impedimento para la debida substanciación de un procedimiento administrativo sancionador, toda vez que la competencia temporal de esta autoridad fue rebasada en exceso, es decir, por temporalidad esta unidad administrativa ya no es competente para sancionar dicha conducta.

Por lo expuesto, y atendiendo a la temporalidad de la ejecución de la remoción de vegetación en el lugar inspeccionado en este expediente (cambio de uso de suelo), con fundamento en el artículo 79 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina que la **facultad de esta autoridad para imponer sanciones al inspeccionado, únicamente respecto del Cambio de uso de suelo en el área inspeccionada, por el transcurso del tiempo, al momento de la visita de inspección origen de este expediente, ya había prescrito;** refuerza lo anterior, por las razones que la sustentan la siguiente tesis jurisprudencial:

**EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE EL PLAZO PARA QUE LA AUTORIDAD IMPONGA LA SANCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 167 DE LA LEY GENERAL RELATIVA, ES EL QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, DE APLICACIÓN SUPLETORIA.**

De la inspección relacionada de los artículos 162, 164, 167 y 168 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que regulan el procedimiento administrativo de inspección y vigilancia en materia ambiental, se advierte que tiene como propósito verificar el cumplimiento de disposiciones legales por el particular, cuya consecuencia, de comprobarse una irregularidad, concluye con la imposición de una sanción, con fundamento en el citado numeral 167. De esta manera, el procedimiento administrativo inicia con una visita de inspección y el levantamiento del acta en la que se hacen constar las irregularidades advertidas, que dan elementos necesarios para que la autoridad pueda establecer las medidas correctivas o de urgencia que deba fijar, y las sanciones a imponer. Ahora bien, de la propia interpretación legal se sigue que entre la visita de inspección, que constituye la primera etapa del procedimiento anunciado, y el acto en que la autoridad decreta alguna medida correctiva o urgente, que es la segunda etapa, no se establece plazo alguno. No obstante, para suplir la ausencia de plazo a que la autoridad administrativa debe ceñirse para determinar la medida correctiva o urgente, debe atenderse a lo previsto en el artículo 79 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, de aplicación supletoria, en términos del artículo 160 de la Ley citada en primer lugar, que establece que la facultad de cualquier autoridad administrativa para imponer sanciones por violación a las leyes respectivas,



prescribe en el término de cinco años, pues si el citado numeral 167 prevé la facultad de la autoridad para imponer sanciones al particular que despliegue conductas que atenten contra el medio ambiente, es inconcuso que el plazo de la prescripción señalado en el referido artículo 79, tiene plena aplicación en el supuesto de que se trata.

No obstante lo anterior, la persona interesada no desvirtuó los hechos y omisiones asentados en el acta de inspección origen de este expediente, relativos a que el lugar inspeccionado se ubica dentro de un ecosistema costero y que las obras y actividades observadas en dicha diligencia, corresponden a un desarrollo inmobiliario que afecta dichos ecosistemas; máxime si se considera que el promovente no controvierte tales hechos y omisiones, con lo que en términos del artículo 329 del Código Federal de Procedimientos Civiles, está consintiéndolos..." (Sic).

Que en la Resolución 020 del expediente administrativo número PFFA/26.3/2C.27.5/0024-22, 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 abstenerse de continuar con la ejecución de las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, y cualquier otra obra o actividad en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente; hasta que cuente con la autorización en materia de impacto ambiental, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (sic).

2.-

3.- "...someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, en relación con las pretende realizar en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente; a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero, 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 Unidad Administrativa, EL ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO, O EN SU DEFECTO, COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONTenga LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero, del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (Sic).

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

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

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

## CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

8.- Que de conformidad con lo referido por el **promovente** en la MIA-P, el proyecto se ubica en Bajos de Chila, Municipio de San Pedro Mixtepec, Distrito de Juquila, Oaxaca en un polígono de 91,446.80 m<sup>2</sup>, de los cuales 20,303 m<sup>2</sup> corresponde a vialidades, oficina, barda perimetral, losa de concreto, villa, alberca, fuente, de los cuales la alberca se encuentra con avance de 80 %, y forman parte de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero; mismas que se llevaron a cabo sin contar con autorización en



materia de impacto ambiental, situación que motivo el procedimiento instaurado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca. Asimismo, se considera la conclusión de los trabajos.

Por lo que, es importante señalar que se consideran trabajos adicionales de conclusión o acabado en general, particularmente de la alberca y operación y mantenimiento de todo el proyecto, todo dentro de una superficie total de 91,446.80 metros cuadrados. Quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

Obras y/o actividades existentes	Superficie (m <sup>2</sup> )
Vialidades	20,025
Oficina	49
Barda perimetral	6
Los de concreto para instalación de tanque hidroneumático con tubería al pozo	11
Villa	154.8
Alberca	43.7
Fuente	7
Medio Muro	6
Total	20,303.00
Red de energía eléctrica	En el área de vialidades
Red de agua y sus registros	En el área de vialidades

Distribución de superficies de las vialidades.

Calle	Largo (metros)	Ancho (metros)	Area (metros cuadrados)
Boulevard Guelaguetza	400	15	6,000
Prolongación Guelaguetza	25	8	200
Región Costa	163	10	1,630
Región Istmo	163	10	1,630
Región Valles	172	10	1,720
Región Sierra Norte	170.5	10	1,705
Región Sur	169	10	1,690
Región Chatina	90	10	900
Región Papaloapan	90	10	900
Región Cañada	148	10	1,480
Región Mixteca	217	10	2,170
		Total	20,025

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

Conclusión y acabados en general de lotificación.

Construcción.

Por último, se realizará la construcción o terminado de la alberca con colocado de azulejos y acabados en su interior, incluye el contenedor tipo fuente con sus acabados.

Operación y mantenimiento.

Debido a la naturaleza del proyecto, como actividades contempladas dentro de esta etapa se considera únicamente llevar a cabo la limpieza manual de los terrenos, calles y avenida principal de manera periódica, así como el riego de áreas durante el tiempo contemplado para la venta de los lotes.

### INSTRUMENTOS NORMATIVOS

- Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del **proyecto**, tanto en materia de ordenamiento



ecológico, como de regiones marinas prioritarias y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracción IX, y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, inciso Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de obras y actividades que de desarrollo inmobiliario que afecta ecosistemas costeros, que en parte fueron sancionadas por la RPOFEPA en el Municipio de San Pedro Mixtepec, Oaxaca.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-001-SEMARNAT-2021:	Con las características esperadas de las aguas residuales en la operación del proyecto y de acuerdo el método de tratamiento seleccionado, las aguas residuales provenientes de la operación del proyecto deberán cumplir con las especificaciones establecidas en la NOM-001-SEMARNAT-2021. Una vez que se encuentre en funcionamiento el método de tratamiento, deberán realizar los análisis de calidad de agua adecuados.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Se vigilará que los vehículos utilizados en las actividades y para realizar los suministros del proyecto, no rebasen los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno y óxido de nitrógeno; así como el nivel mínimo y máximo de la suma de monóxido y bióxido de carbono; y el factor lambda como criterio de evaluación de las condiciones de operación de los vehículos.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Durante la etapa constructiva y operativa del proyecto se vigilará el listado de residuos peligrosos establecidos en esta norma, así como las características que hacen que se consideren como tales.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental- Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - Lista de especies en riesgo. En su caso deberá dar cumplimiento a la protección de especies que corresponda de acuerdo a esta norma.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Se deberá verificar no exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.
NOM-161-SEMARNAT-2011	El <b>proyecto</b> prevé el manejo adecuado de residuos de manejo especial, los cuales serán generados en la etapa de construcción del proyecto. En la etapa de operación y mantenimiento se establecerá un Programa de manejo, reducción, re-uso y reciclaje de los residuos sólidos municipales para disminuir la cantidad que se entrega al servicio de limpia municipal. Así mismo los residuos orgánicos serán composteados para la obtención de abono orgánico.

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

### CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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 realizó considerando la cuenca, subcuenca y microcuenca donde se ubicará el proyecto. De tal forma que con base a la microcuenca se hizo la delimitación del área de estudio para el análisis del ambiente físico y determinación de puntos para el análisis de los factores bióticos, así como la investigación de las interrelaciones que se presentan entre éstos elementos y los impactos del proyecto. De acuerdo a esto las actividades no afectaran a las condiciones en las que se encuentra el área de influencia, más bien se integra con el entorno por los servicios que presta el proyecto, y los elementos bióticos y abióticos no se verán modificados por la operación del mismo.

El clima predominante en el sistema ambiental es de tipo, Cálido Subhúmedo  $Aw_0(w)$  representa el subtipo más seco de los subhúmedos, con lluvias en verano, de menor humedad, temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C. La precipitación del mes más seco se registra entre 0 y 60 mm; lluvias de verano con índice P/T menor de 43.2 y el porcentaje de lluvia invernal va del 5% al 10.2% del total anual.



La fisiografía para el proyecto se encuentra inmersa en la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur, subprovincia Costas del Sur. La subprovincia Costas del Sur, ubicada junto a la línea de costa, se conforma por llanuras costeras con rocas y llanuras costeras con lomeríos. Se encuentran los siguientes cerros: del Zopilote, del Ocote, de la Campana y del Águila. San Pedro Mixtepec está constituido por una extensión territorial de 331.71 kilómetros cuadrado.

La estructura de suelo predominante es de tipo arenoso eutrípico, son suelos arenosos, muy profundos con muy bajos contenidos nutrimentales, bajos contenidos de materia orgánica, alta permeabilidad y muy poca humedad aprovechable para los cultivos. No se presenta un horizonte orgánico, se caracteriza por tener textura arenosa donde los principales minerales encontrados en las fracciones de arena y limo son cuarzos y feldespatos.

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en la Región Hidrológica número 21, denominada Costa de Oaxaca. Esta cuenca alberga la zona de estudio, y por su tipo de drenaje es clasificada como cuenca abierta, es decir es un área física de captación pluvial que se distingue por presentar salida de sus aguas al mar. La cuenca alberga ocho microcuencas. La correspondiente a la zona del proyecto es denominada Bajos de Chila, dicha microcuenca cuenta con un área física de 194.16 ha. El principal cuerpo de agua en esta microcuenca está representando por la Laguna Manialtepec.

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

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

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. Disminución en la infiltración de agua al subsuelo debido a la reducción de la capacidad de la superficie para retener el líquido, ocasionando erosión del terreno.
4. Existirá una demanda de agua potable, así como la generación de aguas residuales y residuos sólidos en las distintas etapas del proyecto, siendo la etapa de operación en la cual se generara el mayor impacto por este tipo de residuos.
5. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

Efecto de lo anterior el **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:

1. Programa de manejo integral de residuos sólidos y líquidos aplicable durante todas las etapas del proyecto.



2. Utilización de maquinaria y equipo en buen estado mecánico para minimizar la emisión de gases y que cuenten con silenciador para igualmente minimizar el ruido a generarse.
3. Instalación de letreros preventivos, informativos y restrictivos en áreas del proyecto el cuidado y preservación de flora y fauna.
4. Se establecerá un horario específico de trabajo del personal y uso de maquinaria.
5. Se realizará un plan de manejo de residuos sólidos urbanos, el cual incluye desde la instalación de contenedores específicos para cada tipo de residuo, hasta su almacenamiento y disposición final en los sitios que para ello tenga contemplado el municipio.
6. Establecimiento de un programa de mantenimiento para cada una de las instalaciones.

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

## ANÁLISIS TÉCNICO

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

1. La mayor afectación de la obra se presentó en las etapas de preparación del sitio y construcción hacia la morfología del suelo, la cual ya fue calificado por la PROFEPA, los impactos por la operación y mantenimiento del proyecto serán residuales después de aplicar las medidas de prevención y mitigación, sin embargo, debido a las dimensiones del proyecto serán puntuales.
2. El proyecto contempla la impermeabilización definitiva por la construcción con material industrializado y de calles.
3. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras actuales del **proyecto**.
4. Se producirá una mayor generación de residuos líquidos urbanos, derivados de la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.
5. 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.
6. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona urbana de San Pedro Mixtepec, deberá sujetar al plan de desarrollo urbano de dicha localidad.
7. Que la manifestación de impacto ambiental propuesta responde a la resolución administrativa número 020, en el expediente número PFPA/26.3/2.C.27.5/0024-22 de fecha 12 de junio de 2023, donde se establece que el predio fue utilizado para llevar a cabo actividades de cultivo, por lo que al momento de llevar a cabo las obras de lotificación el predio no contaba con vegetación de matorral, y que atento a dicha manifestación, con fundamento en los artículos 79 y 80 del Código Federal de Procedimientos Civiles, esta autoridad, de oficio, se allega de los elementos de prueba necesarios para dilucidar la veracidad de lo afirmado por el interesado; por lo tanto, con base en las coordenadas tomadas al momento de la visita de inspección origen de este expediente, mismas que fueron cargadas al programa Google Earth del portal de internet, con lo que se determinaron los puntos que representan cada una de dichas coordenadas; por lo que una vez vinculados o unidos cada uno de dichos puntos, se estableció el trazo del camino



y obra inspeccionado en el expediente en el que se actúa, obteniéndose diversas imágenes satelitales del citado programa. Una vez consultado el programa informático Google Earth, y analizadas las imágenes satelitales obtenidas en diferentes temporalidades, correspondientes al año dos mil trece, la brecha, así como el terreno inspeccionados en la visita de inspección origen de este expediente, ya se encontraba sin vegetación. Asimismo, por la naturaleza de la acción de remoción de vegetación, se tiene que se trata de un acto consumado, realizado hace aproximadamente siete años anteriores a la fecha de la visita de inspección origen de este expediente.

En conclusión, ya transcurrido en exceso el plazo de cinco años que tiene esta autoridad para sancionar la comisión de las infracciones a la normatividad aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, aplicado supletoriamente al presente asunto en términos del numeral 160 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; lo cual constituye una imposibilidad material (por el lapso de tiempo) y legal para la imposición de sanciones, consecuentemente, constituye un impedimento para la debida substanciación de un procedimiento administrativo sancionador, toda vez que la competencia temporal de esta autoridad fue rebasada en exceso, es decir, por temporalidad esta unidad administrativa ya no es competente para sancionar dicha conducta. Por lo expuesto, y atendiendo a la temporalidad de la ejecución de la remoción de vegetación en el lugar inspeccionado en este expediente (cambio de uso de suelo), con fundamento en el artículo 79 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina que la facultad de esta autoridad para imponer sanciones al inspeccionado, únicamente respecto del Cambio de uso de suelo en el área inspeccionada, por el transcurso del tiempo, al momento de la visita de inspección origen de este expediente, ya había prescrito. No obstante lo anterior, la persona interesada no desvirtuó los hechos y omisiones asentados en el acta de inspección origen de este expediente, relativos a que el lugar inspeccionado se ubica dentro de un ecosistema costero y que las obras y actividades observadas en dicha diligencia, corresponden a un desarrollo inmobiliario que afecta dichos ecosistemas.

8. Que el promovente también presenta para el caso de obras construidas, una licencia de construcción de obra menor con número SPM/DDUOPM/0004/2022 de fecha 20 de enero de 2022 firmada por el Presidente Municipal de San Pedro Mixtepec, Juquila, Oaxaca. Así como otra licencia de construcción de obra mayor con número de licencia SPM/DDU/02909/2021 de fecha 21 de octubre de 2021.
9. El proyecto se ubica en la UGA 001 de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, cuya política ambiental es de aprovechamiento sustentable y uso recomendado el agrícola y uso condicionado el de asentamientos humanos, este último resulta ser congruente, ya que el proyecto tiene atributos de desarrollo urbano, hay que mencionar que los atributos ambientales de la zona a dado la factibilidad para el desarrollo de esta actividad desde hace varios años atrás; además que las características que presenta el entorno más cercano del proyecto, en el que existen el desarrollo de traza urbana y viviendas, por tanto el sitio del proyecto forma parte de una zona en desarrollo desde la hace muchos años, puede decirse antes de la creación del programa de ordenamiento, por lo que se determina que la zona cuenta con los atributos socioeconómicos que hacen viable la ejecución del proyecto; Además de que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental; aunado a que por el proyecto no se modificarán cauces naturales o escurrimientos perennes y temporales.
10. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.

13. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación emite el presente oficio de manera fundada y



motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando el **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción IX; 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, inciso Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45 fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 1, 2, 3-A fracción VII inciso a), 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:

La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la regularización, conclusión, construcción, operación y mantenimiento del proyecto "Operación del Proyecto "Fraccionamiento La Antequera"", promovido por el C. Alejandro Méndez Méndez, con preteridida ubicación en la localidad de Bajos de Chila, Municipio de San Pedro Mixtepec, Distrito de Juquila, Oaxaca.

El **proyecto** se ubica en un polígono de 91,446.80 m<sup>2</sup>, de los cuales 20,303 m<sup>2</sup> corresponde a vialidades, oficina, barda perimetral, losa de concreto, villa, alberca, fuente, de los cuales la alberca se encuentra con avance de 80 %, y forman parte de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero; mismas que se llevaron a cabo sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, situación que motivo el procedimiento instaurado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca. Asimismo, se considera la conclusión de los trabajos.

Por lo que, es importante señalar que se consideran trabajos adicionales de conclusión o acabado en general, particularmente de la alberca y operación y mantenimiento de todo el proyecto, todo dentro de una superficie total de 91,446.80 metros cuadrados. Quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

Obras y/o actividades existentes	Superficie (m <sup>2</sup> )
Vialidades	20,025
Oficina	49
Barda perimetral	6
Losa de concreto para instalación de tanque hidroneumático con tubería al pozo	11
Villa	154.8
Alberca	43.7
Fuente	7
Medio Muro	6
Total	20,303.00
Red de energía eléctrica	En el área de vialidades
Red de agua y sus registros	En el área de vialidades



Distribución de superficies de las vialidades.

Calle	Largo (metros)	Ancho (metros)	Área (metros cuadrados)
Boulevard Guelaguetza	400	15	6,000
Prolongación Guelaguetza	25	8	200
Región Costa	163	10	1,630
Región Istmo	163	10	1,630
Región Valles	172	10	1,720
Región Sierra Norte	170.5	10	1,705
Región Sur	169	10	1,690
Región Chatina	90	10	900
Región Papaloapan	90	10	900
Región Cañada	148	10	1,480
Región Mixteca	217	10	2,170
	Total		20,025

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

Conclusión y acabados en general de lotificación.

Construcción.

Por último, se realizará la construcción o terminado de la alberca con colocado de azulejos y acabados en su interior, incluye el contenedor tipo fuente con sus acabados.

Operación y mantenimiento.

Debido a la naturaleza del proyecto, como actividades contempladas dentro de esta etapa se considera únicamente llevar a cabo la limpieza manual de los terrenos, calles y avenida principal de manera periódica, así como el riego de áreas durante el tiempo contemplado para la venta de los lotes.

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

Polígono del proyecto.

Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	695115	1760380	18	694922	1760890
2	695130	1760420	19	694910	1760864
3	695151	1760493	20	694963	1760850
4	695170	1760551	21	695034	1760830
5	695185	1760598	22	695103	1760809
6	695207	1760662	23	695090	1760779
7	695219	1760714	24	695060	1760716
8	695231	1760773	25	695041	1760722
9	695243	1760829	26	695019	1760729
10	695203	1760835	27	695003	1760685
11	695159	1760838	28	694988	1760635
12	695163	1760845	29	694976	1760596
13	695137	1760860	30	694960	1760555
14	695092	1760885	31	694946	1760507
15	695029	1760900	32	694935	1760474
16	694980	1760914	33	694927	1760442
17	694940	1760926	34	695036	1760405

Obras sancionadas por la PROFEPA y de proyecto.

Operación del Proyecto "Fraccionamiento La Antequera"



Nombre Calle	Punto	X	Y
Cuelaguetza	1	695,036	1,760,405
	1'	695,166	1,760,790
Prol. Cuelaguetza	2	695,166	1,760,790
	2'	695,134	1,760,800
R. Costa	3	694,960	1,760,476
	3'	695,130	1,760,436
R. Istmo	4	694,973	1,760,525
	4'	695,143	1,760,476
R. Valles	5	694,971	1,760,559
	5'	695,151	1,760,493
R. Sierra Norte	6	694,987	1,760,607
	6'	695,170	1,760,551
R. Sur	7	695,013	1,760,651
	7'	695,185	1,760,598
R. Chatina	8	695,188	1,760,691
	8'	695,157	1,760,607
R. Papaloapan	9	695,027	1,760,698
	9'	695,117	1,760,667
R. Cañada	10	695,141	1,760,830
	10'	695,087	1,760,682
R. Mixteca	11	694,922	1,760,890
	11'	695,132	1,760,830

Obra	Punto	X	Y	Punto	X	Y
OFICINA	1	695124.00	1760629.00			

BARDA OFICINA	1	695134.29	1760625.21	3	695112.21	1760622.46
	2	695115.44	1760631.76	4	695131.03	1760615.83

Obra	Punto	X	Y	Punto	X	Y
BOMBA (LOSA DE CONCRETO)	1	695197	1760808			

VILLA	1	695105	1760436			
-------	---	--------	---------	--	--	--

ALBERCA	1	695122	1760441			
---------	---	--------	---------	--	--	--

MEDIO MURO	1	695098.32	1760457.05	2	695135.33	1760444.56
------------	---	-----------	------------	---	-----------	------------

FUENTE	1	695121.00	1760447.00			
--------	---	-----------	------------	--	--	--

Coordenadas de las Manzanas de la Lotificación

Manzana	Punto	X	Y	Punto	X	Y
Mza 1	1	695115.19	1760377.35	3	695048.55	1760443.52
	2	695128.12	1760415.16	4	695034.76	1760404.93

Mza 2	1	695020.76	1760410.37	4	694955.94	1760481.67
	2	695034.29	1760448.48	5	694940.16	1760487.27
	3	694958.95	1760475.30	6	694926.72	1760444.22

Mza 3	1	695131.18	1760424.68	3	695065.22	1760490.54
	2	695142.90	1760462.92	4	695051.82	1760452.85



Manzana	Punto	Coordenadas de las Manzanas de la Lotificación				
		X	Y	Punto	X	Y
Mza 4	1	695037.67	1760457.90	5	694955.05	1760535.03
	2	695051.07	1760495.57	6	694940.15	1760487.25
	3	694975.69	1760522.35	7	694955.84	1760481.70
	4	694972.66	1760528.78	8	694962.31	1760484.67
Mza 5	1	695145.89	1760472.52	3	695075.27	1760518.80
	2	695151.63	1760491.66	4	695068.56	1760499.96
Mza 6	1	695054.42	1760505.01	4	694955.08	1760535.07
	2	695061.12	1760523.82	5	694972.67	1760528.75
	3	694962.63	1760558.87	6	694979.06	1760531.78
Mza 7	1	695154.61	1760501.20	3	695092.03	1760565.88
	2	695166.47	1760539.46	4	695078.62	1760528.22
Mza 8	1	695064.48	1760533.26	5	694980.55	1760610.85
	2	695077.87	1760570.94	6	694962.46	1760558.96
	3	694993.09	1760601.09	7	694976.33	1760553.98
	4	694990.05	1760607.47	8	694979.68	1760563.40
Mza 9	1	695169.32	1760549.04	3	695108.77	1760613.02
	2	695181.55	1760587.18	4	695095.37	1760575.33
Mza 10	1	695081.23	1760580.37	5	694995.11	1760658.72
	2	695094.64	1760618.04	6	694980.56	1760610.87
	3	695009.83	1760648.20	7	694990.05	1760607.47
	4	695006.80	1760654.58	8	694996.44	1760610.51
Mza 11	1	695184.57	1760596.68	4	695189.36	1760690.42
	2	695207.08	1760662.94	5	695159.23	1760605.69
	3	695211.75	1760682.53			
Mza 12	1	695149.77	1760609.01	3	695142.27	1760707.24
	2	695179.95	1760693.79	4	695112.21	1760622.46
Mza 13	1	695097.99	1760627.46	5	695010.62	1760706.31
	2	695111.39	1760665.15	6	694995.16	1760658.74
	3	695026.59	1760695.30	7	695006.80	1760654.58
	4	695023.55	1760701.69	8	695013.19	1760657.61
Mza 14	1	695114.73	1760674.57	3	695130.90	1760796.19
	2	695154.93	1760787.64	4	695090.70	1760683.12
Mza 15	1	695081.27	1760686.48	6	695060.67	1760716.06
	2	695130.85	1760825.91	7	695018.99	1760729.00
	3	695108.92	1760832.46	8	695010.69	1760706.35
	4	695101.22	1760806.66	9	695023.55	1760701.69
	5	695102.98	1760805.98	10	695029.94	1760704.73
Mza 16	1	695101.19	1760806.56	3	694921.35	1760888.43
	2	695108.92	1760832.46	4	694910.05	1760864.06
Mza 17	1	695145.66	1760831.95	4	694939.99	1760926.01
	2	695152.95	1760851.00			
	3	695091.98	1760885.02	5	694925.78	1760897.55



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo  
PUERTO

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN  
EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/09/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0432-2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de mayo de 2024.

Coordenadas de la Red de Agua y sus Registros						
Tramo	Punto	X	Y	Punto	X	Y
Boulevard. Sin Nombre	1	694928.00	1760441.00	2	695111.00	1760376.00
Región Costa	3	694960.92	1760476.56	4	695126.73	1760418.69
Región Istmo	5	694977.57	1760524.62	6	695141.60	1760466.02
Región Valles	7	694978.78	1760554.85	8	695150.00	1760494.00
Región Sierra Norte	9	694994.22	1760602.93	10	695166.78	1760542.09
Región Sierra Sur	11	695011.64	1760649.17	12	695181.00	1760589.00
Región Chatina	13	695149.11	1760600.33	14	695181.57	1760691.68
Guelaguetza tramo Sierra Sur - Área de donación	15	695107.86	1760614.99	16	695139.66	1760705.67
Guelaguetza tramo boulevard s/nom - Región papaloapan	17	695021.00	1760407.00	19	695027.33	1760696.56
	18	695113.15	1760666.61			
Región Cañada - Región Mixteca	20	695086.03	1760676.12	22	694928.26	1760894.59
	21	695140.10	1760831.34			
Conexión del pozo a la Red	23	695130.55	1760803.95	24	695171.98	1760787.22

Registros de la Red de Agua			
No	Ubicación	X	Y
32	Reg. Esq. Guelaguetza y Boulevard s/nombre	695021.00	1760407.00
31	Reg. esq. R. Costa y Guelaguetza	695036.16	1760450.48
30	Reg. esq. R. Istmo y Guelaguetza	695053.03	1760497.67
29	Reg. esq. R. Valles y Guelaguetza	695062.76	1760525.01
28	Reg. esq. R. Sierra Norte y Guelaguetza	695079.76	1760572.77
27	Reg. esq. R. Sierra Sur y Guelaguetza	695096.25	1760619.11
26	Reg. R Papaloapan esq. R. Cañada	695086.03	1760676.12
25	Registro Conexión del Pozo a la Red	695130.55	1760803.95

Coordenadas de la Red de Energía Eléctrica					
Registro	X	Y	Registro	X	Y
1	695077.77	1760388.96	34	695146.63	1760600.09
2	695034.27	1760406.15	35	695150.13	1760608.35
3	695019.84	1760409.46	36	695158.57	1760605.48
4	694963.91	1760429.56	37	695095.52	1760618.01
5	695048.01	1760443.85	38	695098.84	1760626.82
6	695091.70	1760428.93	39	695038.14	1760638.61



Coordenadas de la Red de Energía Eléctrica					
Registro	X	Y	Registro	X	Y
7	695089.08	1760438.39	40	695041.39	1760647.17
8	695051.31	1760454.21	41	695167.08	1760655.80
9	695038.26	1760457.55	42	695174.96	1760652.86
10	694999.59	1760470.71	43	695127.44	1760669.47
11	694996.73	1760462.18	44	695115.98	1760673.78
12	695064.62	1760490.96	45	695090.16	1760682.93
13	695103.09	1760477.75	46	695081.66	1760685.96
14	695106.03	1760485.93	47	695048.53	1760697.49
15	695052.15	1760495.57	48	695045.54	1760689.14
16	695013.67	1760509.81	49	695083.58	1760675.66
17	695016.39	1760517.91	50	695095.44	1760723.85
18	695067.87	1760500.74	51	695103.56	1760721.14
19	695074.29	1760518.89	52	695108.71	1760761.55
20	695077.96	1760527.91	53	695116.90	1760758.71
21	695116.08	1760514.00	54	695126.01	1760808.72
22	695065.10	1760532.66	55	695133.70	1760806.69
23	695007.76	1760552.98	56	695131.89	1760826.61
24	695091.72	1760566.93	57	695131.52	1760835.47
25	695129.86	1760553.02	58	695080.30	1760841.70
26	695132.91	1760561.22	59	695073.54	1760852.15
27	695094.80	1760575.51	60	695022.76	1760859.06
28	695081.57	1760580.12	61	695016.55	1760869.68
29	695078.48	1760570.87	62	694965.13	1760875.75
30	695015.00	1760603.40	63	694973.23	1760882.77
31	695011.97	1760594.64	Transformador 1	695057.53	1760471.98
32	695108.08	1760613.95	Transformador 2	695101.62	1760594.51
33	695111.03	1760622.54	Transformador 3	695126.99	1760811.76

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

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. 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 los Términos y Condicionantes establecidos en la



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo

PUERTO

GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0124/09/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0432-2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 18 de 21

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de mayo de 2024.

presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

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

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

**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.

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.

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.

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.

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:

Operación del Proyecto "Fraccionamiento La Antequera"

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



**CONDICIONANTES:**

1. **El promovente** deberá presentar ante esta Oficina de Representación para su seguimiento, en un plazo de tres **meses** contado 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 **promovente** deberá presentar a la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Oficina de Representación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
3. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental. **No se autorizan pozos de absorción para aguas residuales. Por lo anterior sus aguas residuales deberán ser tratadas por un sistema de tratamiento adecuado y que cumpla con la normatividad respectiva en materia ambiental.**
4. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.
5. Tener un control adecuado y eficiente respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas, no permitiendo que la iluminación se disipe hacia las zonas aledañas o en dirección incorrecta de tal forma que no provoque contaminación lumínica. Previendo y evitando principalmente las consecuencias como desperdicio de energía, alteración de ciclos biológicos y deslumbramientos que afecten la seguridad vial de conductores o dificulten el tráfico aéreo y marítimo.
6. Deberá dar cumplimiento a los criterios de regulación ecológica e incluir estrategias de sustentabilidad que convengan al desarrollo sustentable de la Unidad de Gestión Ambiental en la que se encuentra inmerso el proyecto.
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

*MB*

*[Handwritten signature]*



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 **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido al **promoviente**:

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

El **promoviente** 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.

El **promoviente**, deberá solicitar y obtener la autorización de Cambio de Uso de Suelo 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.

El **promoviente** deberá iniciar el trámite de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en un término no mayor a 90 días hábiles contados a partir de la emisión de la presente resolución.

En el caso de que el **promoviente** 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.

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

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

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



# 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-0124/09/23

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0432-2024.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 21 de 21

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 15 de mayo de 2024.

15.- 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.

16.- 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.

17.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte del **promovente** a cualquiera de los términos y condicionantes establecidas en esta autorización, invalidará el alcance del presente oficio sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

18.- El **promovente** deberá mantener en su domicilio registro en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

19.- Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás prevista en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

20.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al **C. Alejandro Méndez Méndez**; 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.

**ATENTAMENTE  
EL ENCARGADO DE DESPACHO**

**BIÓL. ABRAHAM SÁNCHEZ MARTÍNEZ**

"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

Operación del Proyecto "Fraccionamiento La Antequera"

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