



La notificación de este oficio puede ser realizada por medios de comunicación electrónica como lo aceptó expresamente el promovente en los documentos de presentación de su solicitud.

C. ÁNGEL ESAÚ ROSARIO ALCÁZAR.
PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Fraccionamiento Tortugas Marinas - Fase 1", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Ángel Esaú Rosario Alcázar, en lo sucesivo el **promovente**, con pretendida ubicación en el paraje El Chile, Núcleo Rural San Antonio, Municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 15 de marzo de 2024, ingresó ante esta Oficina de Representación, el escrito de fecha 15 de marzo de 2024, mediante el cual el C. Ángel Esaú Rosario Alcázar, presentó la MIA-P del proyecto, para su correspondiente evaluación y resolución en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con el número de proyecto **20OA2024UD024**.
- II. Que mediante orden de inspección número PFFA/26.3/2C.27.5/0038-23, de fecha 09 de octubre de 2023, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó realizar la visita de inspección al C. ÁNGEL ESAÚ ROSARIO ALCÁZAR, levantándose al efecto el acta de inspección del mismo número, de fecha 18 de octubre de 2023, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 20 de febrero de 2024, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 010, en el expediente número PFFA/26.3/2C.27.5/0038-23, instaurado a ÁNGEL ESAÚ ROSARIO ALCÁZAR; 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 I, 9º, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (Sic).
- IV. Que el 21 de marzo de 2024, el **promovente** ingresó a esta Oficina de Representación el escrito de fecha 19 de marzo del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el diario Noticias de fecha 20 de marzo de 2024 registrado con número de documento 20DF1-00730/2403.
- V. Que con oficio de fecha 23 de abril de 2024, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0365-2024, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca; con el fin de que hiciera las manifestaciones que juzgara oportunas al proyecto en referencia.
- VI. Que con fecha 23 de abril de 2024, esta Oficina de Representación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0366-2024, 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 el 21 de mayo de 2024 el promovente solicitó información del estatus de su trámite ante esta Oficina de Representación, misma que se registro con número de documento 20DF1-01214/2405.
- VIII. Que con oficio número SEMARNAT-UGA-0477-2024 de fecha 24 de mayo de 2024, esta Oficina de representación informó al C. Ángel Esaú Rosario Alcázar que su proyecto se encontraba en el proceso de evaluación del impacto ambiental y que se emitiría la resolución correspondiente.
- IX. Que el 05 de julio de 2024 en respuesta al oficio SEMARNAT-UGA-0365-2024, el Municipio de Santa María Tonameca ingresó a esta Oficina de Representación la opinión respecto al proyecto, misma que quedó registrada con el número de documento 20DF1-01614/2407, y donde establece que es necesario no se les deje en la imposibilidad de que el promovente cumpla e implemente las medidas de mitigación y compensación correspondientes, y en consecuencia otorgar las licencias o permisos municipales conforme a sus atribuciones.
- X. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-0538-2024 de fecha 03 de junio de 2024, esta Oficina de Representación solicitó al **promovente** la presentación de la información que precisara y aclarara el contenido en la MIA-P del proyecto.
- XI. Que con escrito ingresado el 04 de septiembre de 2024, registrado con número de documento 20DF1-02241/2409, el promovente presentó a esta Oficina de Representación información complementaria al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- XII. Que con escrito ingresado el 12 de marzo de 2025, registrado con número de documento 20DF1-00698/2503, el promovente presentó a esta Oficina de Representación información en alcance al proyecto para continuar con la evaluación del mismo. Donde dentro de otros documentos, ingresó el oficio número MSMT/ROP/030/2025 de fecha 04 de marzo de 2025, emitido por la Regiduría de Obras del Municipio de Santa María Tonameca, en el que se otorga constancia de factibilidad para dotar de servicios urbanos del proyecto denominado "Fraccionamiento Tortugas Marinas", con pretendida ubicación en el paraje "El Chile", al margen derecho de la carretera que conduce de la comunidad de San Antonio a Mazunte en el Municipio de Santa María Tonameca, Pochutla, Oaxaca; y por lo que se refiere a los servicios de energía eléctrica y la recolección de residuos sólidos urbanos, también se manifiesta que ya se presta el servicio en esta ruta.
- XIII. Que con escrito ingresado el 27 de mayo de 2025, registrado con número de documento 20DF1-01202/2505, el promovente presentó a esta Oficina de Representación información adicional 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 VII, IX y X, 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 I, Q) y R) fracción I, 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; 41 y 42 fracción XXXV, inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de



Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025; 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 de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas), IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y X (Obras y actividades en zonas federales) de la LGEEPA y 5 inciso O) fracción I (Cambio de uso de suelo para actividades de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal), Q) (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) y R) fracción I (Cualquier tipo de obra civil...) 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 construcción, operación y mantenimiento de vialidades o calles para lotificación de un desarrollo inmobiliario en un área de 50,954.50 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 grado 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 010 del expediente administrativo número PFP/26.3/2C.27.5/0038-23 de fecha 20 de febrero de 2024, se consignó en el Considerando II, que al momento de la visita se constató lo siguiente:

"...Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo inciso O) fracción I del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, en su modalidad de haber



ejecutado obras y actividades e cambio de uso de suelo de áreas forestales para actividades de desarrollo inmobiliario, específicamente de un desarrollo inmobiliario consistente en un desarrollo habitacional y urbano, por la construcción de un fraccionamiento,... en una superficie total de 50,954.50 metros cuadrados (5.09545 hectáreas), localizado en un área forestal, donde se realizó la remoción de vegetación forestal de selva baja caducifolia que más adelante se indican; ya que al momento de la visita de inspección en cita, se observó lo siguiente:

Se identificó un terreno donde se abrieron vialidades, para lo cual se removió la vegetación natural existente y se hicieron cortes de talud sobre el terreno, asimismo, se colocaron postes metálicos con letreros alusivos al nombre que tendrán estas vialidades, por lo cual se georreferenció los puntos que definen el polígono total del terreno inspeccionado y las vialidades construidas,...

Este terreno cuenta con una superficie total de 50,954.50 metros cuadrados (5.09545 hectáreas), colindando en la parte Norte y Sur con Vegetación Natural de selva baja caducifolia, al Oeste con un terreno cosechero, y al Este con la Carretera Federal 175. Dentro de este terreno se construyeron vialidades, con las denominaciones, coordenadas UTM y medidas que se detallan en el siguiente cuadro:

NOMBRE DE LA VIALIDAD	PUNTO	X	Y	Medidas	Superficie en metros cuadrados
Calle Oaxaca	1	759850	1737052	10 metros de ancho por 70 metros de largo	700
	2	759814	1737028		
	3	759786	1737022		
Calle Mazunte	1	759776	1737098	10 metros de ancho por 370 metros de largo	3,700
	2	759793	1737074		
	3	759785	1737046		
	4	759786	1737022		
	5	759783	1737015		
	6	759781	1736998		
	7	759779	1736985		
	8	759811	1736982		
	8'	759839	1736999		
	9	759809	1736945		
	10	759774	1736902		
	11	759778	1736873		
Calle Guayacán	12	759753	1736817	10 m de ancho por 95 m de largo	950
	1	759798	1736982		
	2	759801	1736966		
	3	759801	1736946		
	4	759756	1736946		
Privada Guayacán	5	759731	1736954	10 m de ancho por 40 m de largo	400
	1	759756	1736946		
Calle Costa	2	759752	1736906	10 metros de ancho por 220 m de largo	2,200
	1	759814	1737028		
	2	759839	1736999		
	3	759856	1736980		
	4	759908	1736947		
	5	759909	1736900		
Calle Zipolite	6	759950	1736873	10 m de ancho por 25 m de largo	250
	1	759908	1736947		
	2	759925	1736961		
		+/- 3 m de error		TOTAL	8,200

Por la apertura de dichas vialidades, se constató que se removió la vegetación existente y posteriormente se hicieron cortes de talud de hasta los 3.8 metros de altura, haciendo estos cortes con maquinaria pesada ya que se observaron las huellas de la maquinaria retroexcavadora utilizada en las vialidades que se abrieron. Sobre los cortes de talud, es evidente la exposición de raíces de los árboles que quedaron de pie en la cima o cresta del corte.

Asimismo, se observó que donde se construyeron las vialidades antes descritas, sobre sus costados, el terreno se delimitó y marcó con postes de cemento, mecates, piedras pintadas con cal y/o líneas de cal para dividir lo que serán los lotes a vender, habiendo dentro de estos lotes, árboles caídos y apilamiento de madera, siendo principalmente de los fustes y ramas de los árboles que se derribaron al momento de construir las vialidades.



Se constató que se colocaron letreros alusivos al nombre que llevarán las vialidades, consistiendo en tubos metálicos con una placa metálica a la cual se le rotuló el nombre de lo que será la vialidad y el del Fraccionamiento tortugas Marinas; además se observó una persona trabajando en el lugar del proyecto, haciendo cepas en los costados de las vialidades para posteriormente sembrar árboles frutales (limón, mango, almendro, chico zapote, palmas de coco) y de sombra (macuil, cedro y caoba).

En algunos puntos del lugar inspeccionado, se observa que donde se trazaron las vialidades, se dejaron árboles y cactus en pie, asimismo, por las recientes lluvias presentes en el lugar, se constató la forma de escorrentía (arrastré de suelo y formación de cárcavas) en las vialidades construidas; en el lugar inspeccionado no se observó la construcción de obras de drenaje para controlar o redirigir escurrimiento de agua para evitar daños al entorno.

Se observó, además de la remoción de la vegetación natural en las vialidades construidas, la remoción total de la vegetación natural en una superficie de 413 metros cuadrados, señalando la persona que atendió la diligencia de inspección origen de este asunto, que corresponden a los lotes 42 y 43 y que únicamente se limpiaron...

Con base en lo observado, la superficie donde hubo remoción total de la vegetación nativa por la apertura de las vialidades es de 8,200 metros cuadrados, así como remoción de la vegetación nativa por la limpieza de los lotes 42 y 43 en 413 metros cuadrados.

A dicho de la persona que atendió la diligencia de inspección citada, las vialidades inspeccionadas se empezaron a construir hace dos meses aproximadamente, ya que son parte de un proyecto que se denominará "Fraccionamiento Tortugas Marinas", que contempla únicamente las vialidades que se hicieron para venta de lotes y la lotificación del terreno en 175 lotes los cuales ya están trazados y numerados con base en el plano anexado al acta en cuestión, siendo el dueño del terreno ÁNGEL ESAÚ ROSARIO ALCÁZAR, ...

Por lo anterior, nos encontramos con obras y actividades relativas a un cambio de uso de suelo de áreas forestales (selva baja caducifolia) para establecer un desarrollo inmobiliario denominado "Fraccionamiento Tortugas Marinas"...

Por la ejecución de las obras y actividades referidas se modificó la vocación natural de los terrenos forestales de selva baja caducifolia, toda vez que se realizó la remoción de vegetación natural que ahí existía, conforme a lo descrito anteriormente, sin que para ello la persona interesada cuente con la autorización en materia de impacto ambiental otorgada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; con lo que violenta lo previsto en los artículos citados en líneas que anteceden.

..." (Sic).

Que en la Resolución 010 del expediente administrativo número PFP/26.3/2C.27.5/0038-23, 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 010 que establece:

"1.- ...deberá continuar con la abstención en 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 I del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (Sic).

2.-...

3.- "...Deberá 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 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 I, 9º, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (Sic)"

4.- Presentar ante esta Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Oaxaca, EL ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO, O EN SU DEFECTO, COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONTENGA LA 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 VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo inciso O) fracción I, del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (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

8. Que de conformidad con lo referido por el **promovente** en la MIA-P, el proyecto se ubica en la localidad de San Antonio, Municipio de Santa María Tonameca, en un predio con una superficie de 50,954.50 m², donde se requiere el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para un desarrollo inmobiliario en una superficie de 43,049.404 m², con las siguientes obras: diez manzanas, calle Mermejita, calle San Agustínillo, calle Ventanilla, y fachada/jardinera/caseta de vigilancia. En el predio mayor se realizó la apertura de vialidades y se llevo a cabo el derribo de vegetación forestal para las fracciones o lotes denominados 42 y 43; mismas que se llevaron a cabo sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, situación que motivo el procedimiento instaurado por la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Oaxaca.

Siendo la distribución de superficies de obras inspeccionadas, calificadas y sancionadas por la PROFEPA las siguientes:

No	VIALIDADES	SUPERFICIE (m ²)
1	CALLE OAXACA (fachada/jardinera/caseta de vigilancia (37.843 m ²))	691.876
2	CALLE MAZUNTE	2,875.88
3	CALLE GUAYACÁN	1,087.54
4	CALLE GUAYACÁN 1	195.371
5	CALLE COSTA	1,789.77
6	CALLE ZIPOLITE	607.183
7	CALLE ZIPOLITE 1	244.415
1	42	198.875
2	43	214.196
Superficie		7,905.106

Quedando la distribución de superficies de obras que comprende el proyecto, y donde se solicita la autorización en materia de impacto ambiental dentro de un ecosistema costero, de la siguiente manera:

No	OBRAS	SUPERFICIE (m ²)
1	CALLE MERMEJITA	892.785
2	CALLE SAN AGUSTINILLO	1,088.03
3	CALLE VENTANILLA	303.915
4	MANZANA 1	5,051.05
	MANZANA 2	4,338.65
	MANZANA 3	3,498.01
	MANZANA 4	2,328.41

[Handwritten signature]



MANZANA 5 (PTAR 240 m ²)	5,952.34
MANZANA 6	3,054.77
MANZANA 7	964.174
MANZANA 8	5,398.88
MANZANA 9	5,974.79
MANZANA 10	4,203.60
Total	43,049.404

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

Preparación del sitio

Desmonte: Consiste en la remoción de la vegetación de las áreas en donde se realizará el cambio de uso de suelo, esta actividad se iniciará con la limpieza del estrato herbáceo, lo cual permitirá un manejo mejor durante el derribo y extracción de árboles y arbustos. Para lo anterior se emplearán herramientas manuales como hachas, machetes, picos y palas.

Despalme: Consiste en el retiro de la capa superficial del terreno natural con ayuda de maquinaria pesada, del cual se derivará material de despalme, por lo que será integrado en la nivelación del terreno y la siembra de los árboles frutales.

Construcción.

Trazo, nivelación y compactación de vialidades. Esta actividad consistirá en el retiro de la capa superficial del suelo para la nivelación y compactación de las vialidades, de tal forma que permitan el tránsito de vehículos. Para la conformación de las vialidades no se prevé actividades de excavación por lo que una vez nivelados y compactados se dejarán a nivel de terracería, asimismo se implementarán las cunetas para canalizar de manera eficiente las escorrentías que pasen por las calles, y finalmente serán sembrados a las orillas de las vialidades árboles frutales de la región.

Implementación de vado. Mediante la colocación de piedras acomodadas de diversos tamaños se formará un vado solo por lo que corresponde a la superficie de rodamiento, para facilitar el paso de vehículos y no interrumpir el flujo natural de una corriente intermitente. Dicha actividad se llevará a cabo con ayuda de herramientas manuales (carretillas, picos, palas).

Colocación de postes metálicos con los nombres de las vialidades. Se realizarán perforaciones de manera manual para la colocación de postes metálicos con el nombre de cada una de las vialidades, una vez colocados los postes metálicos se rellenarán con el mismo material del suelo.

Dotación de servicios de electricidad. Colocación de registros, ductos (mangueras) y nivelación de servicios de electricidad.

Construcción de jardineras. La jardinera estará dentro del polígono de fachada y caseta de vigilancia, los trabajos se realizarán utilizando herramientas manuales.

Construcción de caseta de vigilancia.

Construcción de fachada. Los muros laterales serán de 4.0 metros de ancho por 5.5 m de alto, cada muro tiene un grosor de 0.40 m. Del lado izquierdo del muro tendrá un acabado de piedra cantera, en el muro derecho tendrá un acabado de bambú y llevará acabado de chukum.



Siembra de árboles de la región. En las vialidades se sembrarán árboles frutales de la región.

Operación y mantenimiento.

Por la naturaleza del proyecto, esta etapa se compone principalmente por las actividades de mantenimiento de vialidades, la red eléctrica y arbolado, 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, 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, IX y X, y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, inciso O) fracción II, Q) y R) fracción I 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 y en zona federal, que en parte fueron sancionadas por la RPOFEPA en la localidad del San Antonio, municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, 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-045-SEMARNAT-2006	Protección Ambiental. Vehículos en Circulación que usan Diésel como combustible. Límites Máximos Permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo en medición. Se deberán contratar unidades que cumplan con los parámetros establecidos.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Se deberán determinar las características de los residuos que serán generados en todas las 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 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-080-SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisiones de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclo motorizados en circulación, y su método de medición. Se deberá cumplir con los parámetros establecidos.

De lo anterior el **promovente** 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 **promovente** en la **MIA-P**, para la delimitación del sistema ambiental del **proyecto** se consideraron los siguientes aspectos:

RS



El sistema ambiental propuesto se consideró a nivel de microcuenca hidrológica, significa que se está considerando y evaluando el entorno natural y los recursos hídricos dentro de una unidad geográfica relativamente pequeña y definida, conocida como microcuenca. Estas unidades son importantes porque el agua que fluye a través de ellas se interrelaciona con el suelo, la vegetación, la fauna y otros componentes del ecosistema, formando un sistema ambiental integral. 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, temperatura media del mes más frío mayor de 18°C y temperatura media anual mayor de 18°C, subhúmedo, son aquellos cuyo régimen de lluvias es de verano (cuando el mes de máxima precipitación se presenta dentro del período mayo-octubre, y este mes recibe por lo menos diez veces mayor cantidad de precipitación que el mes más seco del año).

El proyecto se ubica en la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur. 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 falta. La Sierra Madre del Sur limita con las provincias: Eje Neovolcánico, al norte; Llanura Costera del Golfo Sur, Sierras de Chiapas y Guatemala y Cordillera Centroamericana, al oriente; al sur y oeste colinda con el Océano Pacífico.

La estructura de suelo predominante es de tipo cambisol, estos suelos son jóvenes, poco desarrollados y se pueden encontrar en cualquier tipo de vegetación o clima excepto en los de zonas áridas. Se caracterizan por presentar en el subsuelo una capa con terrones que presentan vestigios del tipo de roca subyacente y que además puede tener pequeñas acumulaciones de arcilla, carbonato de calcio, fierro o manganeso. También pertenecen a esta unidad algunos suelos muy delgados que están colocados directamente encima de un tepetate. Son muy abundantes, se destinan a muchos usos y sus rendimientos son variables pues dependen del clima donde se encuentre el suelo.

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en la Región Hidrológica No. 21 denominada "Costa de Oaxaca" (Puerto Ángel), se encuentra en la porción suroeste del estado de Oaxaca, abarcando parte de las regiones Mixteca, Sierra Sur y Costa, tiene una superficie de 4,244 km², que representa el 2.7% del territorio estatal. La precipitación media anual en la RH 21 es de 1,400 mm. Los principales ríos son el Copalita, el Tonalá y el Tlacolula. Las principales actividades económicas son la agricultura, la ganadería, la pesca y el turismo.

De acuerdo al **promovente** la vegetación existente en el área del proyecto corresponde a vegetación secundaria de selva mediana caducifolia, 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 sólo existe una especie de fauna 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

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

1. Programa de manejo integral de residuos sólidos y líquidos aplicable durante todas las etapas del proyecto.
2. Utilización de maquinaria y equipo en buen estado mecánico para minimizar la emisión de gases y que cuenten con silenciador para igualmente minimizar el ruido a generarse.
3. El desmonte se iniciara de manera manual para permitir el desplazamiento de la fauna con énfasis en aquella de movimiento lento.
4. Instalación de letreros preventivos, informativos y restrictivos en áreas del proyecto el cuidado y preservación de flora y fauna.
5. Se establecerá un horario específico de trabajo del personal y uso de maquinaria.
6. 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.
7. Establecimiento de un programa de mantenimiento para cada una de las instalaciones.

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

ANÁLISIS TÉCNICO

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



1. La mayor afectación de las obras realizadas 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. Que mediante oficio número MSMT/ROP/030/2025 de fecha 04 de marzo de 2025, la Regiduría de Obras del Municipio de Santa María Tonameca, otorga constancia de factibilidad para dotar de servicios urbanos al proyecto denominado "Fraccionamiento Tortugas Marinas", con pretendida ubicación en el paraje "El Chile", al margen derecho de la carretera que conduce de la comunidad de San Antonio a Mazunte en el Municipio de Santa María Tonameca, Pochutla, Oaxaca; asimismo, por lo que se refiere a los servicios de energía eléctrica y la recolección de residuos sólidos urbanos, también manifiesta que ya se presta el servicio en esta ruta.
8. 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 017 que es de aprovechamiento sustentable, con un uso recomendado de turismo, y uso condicionado de industria, 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 017, como que el proyecto no modificará cauces naturales o escurrimientos perennes y temporales; la topografía del predio, se adaptará tal como está su forma limitándose al predio del promovente, 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; asimismo, con la UGA 10 con uso de suelo compatible turismo, y uso de suelo condicionado de asentamientos humanos; además, que se coordinarán y cumplirán los lineamientos ecológicos específicos de dicha UGA.
9. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.

13. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la MIA-P, esta oficina de Representación 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 VII, IX y X, 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 I, Q) y R) fracción I, 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:

I.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto "Fraccionamiento Tortugas Marinas - Fase 1", promovido por el C. Ángel Esaú Rosario Alcázar, con pretendida ubicación en el paraje El Chile, Núcleo Rural San Antonio, Municipio de Santa María Tonameca, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** se ubica en la localidad de San Antonio, Municipio de Santa María Tonameca el cual consiste en 50,954.50 m², donde se requiere el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para un desarrollo inmobiliario en una superficie de 43,049.404 m², con las siguientes obras: diez manzanas, calle Mermejita, calle San Agustín, calle Ventanilla, y fachada/jardinera/caseta de vigilancia. En el predio mayor se realizó la apertura de vialidades y se llevo a cabo el derribo de vegetación forestal para las fracciones o lotes denominados 42 y 43; 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 el Estado de Oaxaca.

Siendo la distribución de superficies de obras inspeccionadas, calificadas y sancionadas por la PROFEPA las siguientes:

No	VIALIDADES	SUPERFICIE (m ²)
1	CALLE OAXACA (fachada/jardinera/caseta de vigilancia (37.843 m ²))	691.876
2	CALLE MAZUNTE	2,875.88
3	CALLE GUAYACAN	1,087.54
4	CALLE GUAYACAN 1	195.371
5	CALLE COSTA	1,789.77
6	CALLE ZIPOLITE	607.183
7	CALLE ZIPOLITE 1	244.415
8	Lote 42	198.875
9	Lote 43	214.196
Superficie		7,905.106

Quedando la distribución de superficies de obras que comprende el proyecto, y donde se solicita la autorización en materia de impacto ambiental dentro de un ecosistema costero, de la siguiente manera:

No	OBRAS	SUPERFICIE (m ²)
----	-------	------------------------------



1	CALLE MERMEJITA	892.785
2	CALLE SAN AGUSTINILLO	1,088.03
3	CALLE VENTANILLA	303.915
4	MANZANA 1	5,051.05
5	MANZANA 2	4,338.65
6	MANZANA 3	3,498.01
7	MANZANA 4	2,328.41
8	MANZANA 5 (PTAR 240 m ²)	5,952.34
9	MANZANA 6	3,054.77
10	MANZANA 7	964.174
11	MANZANA 8	5,398.88
12	MANZANA 9	5,974.79
13	MANZANA 10	4,203.60
	Total	43,049.404

Las actividades u obras por realizar del proyecto y que requieren el cambio de uso de suelo, son las siguientes:

Preparación del sitio

Desmante: Consiste en la remoción de la vegetación de las áreas en donde se realizará el cambio de uso de suelo, esta actividad se iniciará con la limpieza del estrato herbáceo, lo cual permitirá un manejo mejor durante el derribo y extracción de árboles y arbustos. Para lo anterior se emplearán herramientas manuales como hachas, machetes, picos y palas.

Despalme: Consiste en el retiro de la capa superficial del terreno natural con ayuda de maquinaria pesada, del cual se derivará material de despalme, por lo que será integrado en la nivelación del terreno y la siembra de los árboles frutales.

Construcción.

Trazo, nivelación y compactación de vialidades. Esta actividad consistirá en el retiro de la capa superficial del suelo para la nivelación y compactación de las vialidades, de tal forma que permitan el tránsito de vehículos. Para la conformación de las vialidades no se prevé actividades de excavación por lo que una vez nivelados y compactados se dejarán a nivel de terracería, asimismo se implementarán las cunetas para canalizar de manera eficiente las escorrentías que pasen por las calles, y finalmente serán sembrados a las orillas de las vialidades árboles frutales de la región.

Implementación de vado. Mediante la colocación de piedras acomodadas de diversos tamaños se formará un vado solo por lo que corresponde a la superficie de rodamiento, para facilitar el paso de vehículos y no interrumpir el flujo natural de una corriente intermitente. Dicha actividad se llevará a cabo con ayuda de herramientas manuales (carretillas, picos, palas).

Colocación de postes metálicos con los nombres de las vialidades. Se realizarán perforaciones de manera manual para la colocación de postes metálicos con el nombre de cada una de las vialidades, una vez colocados los postes metálicos se rellenarán con el mismo material del suelo.

Dotación de servicios de electricidad. Colocación de registros, ductos (mangueras) y nivelación de servicios de electricidad.

Construcción de jardineras. La jardinera estará dentro del polígono de fachada y caseta de vigilancia, los trabajos se realizarán utilizando herramientas manuales.





Construcción de caseta de vigilancia.

Construcción de fachada. Los muros laterales serán de 4.0 metros de ancho por 5.5 m de alto, cada muro tiene un grosor de 0.40 m. Del lado izquierdo del muro tendrá un acabado de piedra cantera, en el muro derecho tendrá un acabado de bambú y llevará acabado de chukum.

Siembra de árboles de la región. En las vialidades se sembraran árboles frutales de la región.

Operación y mantenimiento.

Por la naturaleza del proyecto, esta etapa se compone principalmente por las actividades de mantenimiento de vialidades, la red eléctrica y arbolado, 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, situación que se efectuara de forma manual y de manera constante.

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

Coordenadas del polígono de proyecto e inspeccionado por la PROFEPA.

VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	759793.013	1737173.099	41	759798.785	1736811.147
2	759801.330	1737160.795	42	759790.452	1736810.549
3	759807.448	1737151.072	43	759785.056	1736809.343
4	759814.075	1737138.083	44	759766.996	1736807.174
5	759818.856	1737127.054	45	759754.680	1736805.784
6	759820.738	1737122.125	46	759730.685	1736802.226
7	759830.143	1737097.488	47	759728.640	1736817.809
8	759834.680	1737085.605	48	759728.305	1736832.492
9	759841.942	1737069.698	49	759727.899	1736839.250
10	759849.009	1737057.655	50	759728.634	1736847.811
11	759856.786	1737046.562	51	759729.106	1736860.536
12	759874.712	1737025.258	52	759729.880	1736873.860
13	759886.231	1737012.413	53	759730.451	1736902.575
14	759896.096	1737001.558	54	759731.362	1736926.086
15	759900.419	1736996.801	55	759732.677	1736945.462
16	759912.061	1736983.938	56	759733.736	1736961.007
17	759935.077	1736957.254	57	759735.597	1736976.664
18	759941.309	1736949.567	58	759736.704	1736982.989
19	759988.470	1736891.402	59	759739.546	1736997.735
20	759993.602	1736883.786	60	759741.627	1737010.858
21	759981.972	1736879.633	61	759742.628	1737017.849
22	759961.765	1736870.029	62	759743.224	1737020.927
23	759948.936	1736863.375	63	759746.391	1737033.294
24	759942.276	1736860.584	64	759747.428	1737035.784
25	759935.897	1736856.563	65	759752.827	1737047.577
26	759922.968	1736851.564	66	759759.687	1737063.021
27	759912.275	1736846.332	67	759761.109	1737066.408
28	759906.477	1736843.576	68	759765.589	1737075.422
29	759893.740	1736837.685	69	759770.054	1737083.596
30	759886.978	1736834.201	70	759774.492	1737094.089
31	759879.120	1736830.761	71	759775.396	1737097.189
32	759868.791	1736826.197	72	759777.207	1737103.947
33	759861.615	1736823.858	73	759778.158	1737119.748



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-0170/03/24

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0577-2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 15 de 26

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de junio de 2025.

34	759855.626	1736821.590	74	759778.726	1737123.331
35	759848.403	1736819.148	75	759779.677	1737130.766
36	759845.545	1736818.339	76	759780.805	1737135.543
37	759836.991	1736816.580	77	759785.526	1737151.253
38	759831.068	1736815.572	78	759790.307	1737165.067
39	759824.264	1736814.366			
40	759813.066	1736812.744			

Coordenadas de obras del proyecto.

COORDENADAS DE LA MANZANA 1					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	759,793.0134	1,737,173.0991	16	759,792.8876	1,737,022.5179
2	759,801.3304	1,737,160.7950	17	759,792.2972	1,737,023.2451
3	759,807.4481	1,737,151.0722	18	759,791.7510	1,737,030.7870
4	759,814.0750	1,737,138.0829	19	759,801.0080	1,737,045.5687
5	759,818.8562	1,737,127.0541	20	759,804.2007	1,737,056.4520
6	759,820.7380	1,737,122.1248	21	759,789.3511	1,737,092.8441
7	759,830.1434	1,737,097.4877	22	759,783.6445	1,737,101.2786
8	759,834.6796	1,737,085.6052	23	759,777.6822	1,737,111.8475
9	759,841.9417	1,737,069.6984	24	759,778.1578	1,737,119.7480
10	759,849.0086	1,737,057.6552	25	759,778.7261	1,737,123.3310
11	759,851.3920	1,737,054.2555	26	759,779.6771	1,737,130.7660
12	759,807.2313	1,737,028.7642	27	759,780.8054	1,737,135.5430
13	759,795.5416	1,737,022.1406	28	759,785.5260	1,737,151.2530
14	759,794.6301	1,737,021.9247	29	759,790.3068	1,737,165.0670
15	759,793.7028	1,737,022.0565			

COORDENADAS DE LA MANZANA 2					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	759,857.3608	1,737,045.8785	8	759,913.3496	1,736,951.5674
2	759,874.7117	1,737,025.2576	9	759,912.4334	1,736,951.2254
3	759,886.2312	1,737,012.4128	10	759,911.5843	1,736,951.1286
4	759,896.0961	1,737,001.5578	11	759,910.5105	1,736,951.2847
5	759,900.4186	1,736,996.8014	12	759,856.1079	1,736,978.1389
6	759,912.0610	1,736,983.9376	13	759,829.3489	1,737,011.0703
7	759,928.7411	1,736,964.5994	14	759,821.5387	1,737,025.2842

COORDENADAS DE LA MANZANA 3					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	759,935.2977	1,736,956.9816	7	759,958.2435	1,736,868.2024
2	759,941.3093	1,736,949.5673	8	759,943.7042	1,736,884.7134
3	759,988.4702	1,736,891.4020	9	759,918.9416	1,736,900.5252
4	759,993.6024	1,736,883.7860	10	759,914.3127	1,736,938.2045
5	759,981.9718	1,736,879.6330	11	759,914.4209	1,736,938.9061
6	759,961.7654	1,736,870.0290	12	759,915.0944	1,736,939.9455

COORDENADAS DE LA MANZANA 4					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	759,938.4467	1,736,878.5787	11	759,879.7855	1,736,871.9852
2	759,950.9259	1,736,864.4071	12	759,879.6969	1,736,872.9347
3	759,948.9359	1,736,863.3750	13	759,879.7789	1,736,873.8482
4	759,942.2759	1,736,860.5840	14	759,880.1758	1,736,875.0988
5	759,935.8973	1,736,856.5630	15	759,880.6125	1,736,875.8593





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-0170/03/24

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0577-2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 16 de 26

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de junio de 2025.

6	759,922.9676	1,736,851.5640	16	759,880.9561	1,736,876.3007
7	759,912.2749	1,736,846.3320	17	759,913.3773	1,736,893.4419
8	759,906.4769	1,736,843.5760	18	759,914.0201	1,736,893.5801
9	759,893.7395	1,736,837.6850	19	759,914.7157	1,736,893.5429
10	759,888.6451	1,736,835.0602	20	759,915.6115	1,736,893.1856

COORDENADAS DE LA MANZANA 5					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	759,872.0211	1,736,903.4422	31	759,831.0684	1,736,815.5720
2	759,862.5984	1,736,900.2370	32	759,824.2644	1,736,814.3660
3	759,867.3178	1,736,886.3628	33	759,813.0655	1,736,812.7440
4	759,870.5243	1,736,876.2973	34	759,807.1286	1,736,812.0873
5	759,872.9319	1,736,866.2599	35	759,822.2142	1,736,847.8185
6	759,875.3884	1,736,856.0190	36	759,825.7528	1,736,857.6835
7	759,877.0325	1,736,849.1645	37	759,826.9482	1,736,896.0403
8	759,877.1726	1,736,848.6970	38	759,833.1661	1,736,910.6535
9	759,877.1553	1,736,848.0657	39	759,833.8072	1,736,911.6871
10	759,876.9702	1,736,847.5699	40	759,834.5273	1,736,912.3448
11	759,876.6115	1,736,847.1187	41	759,835.2822	1,736,912.7664
12	759,876.0615	1,736,846.7804	42	759,838.2986	1,736,913.7350
13	759,875.4613	1,736,846.6651	43	759,904.2524	1,736,934.6377
14	759,845.4316	1,736,847.0653	44	759,904.8348	1,736,934.6547
15	759,845.3182	1,736,839.0661	45	759,905.4058	1,736,934.5333
16	759,877.4827	1,736,838.6115	46	759,905.8085	1,736,934.3540
17	759,878.3647	1,736,838.6074	47	759,906.2647	1,736,934.0255
18	759,878.8877	1,736,838.4479	48	759,906.6281	1,736,933.6104
19	759,879.4238	1,736,838.0639	49	759,906.8670	1,736,933.1786
20	759,879.7532	1,736,837.5999	50	759,910.6486	1,736,902.4181
21	759,879.8957	1,736,837.2127	51	759,910.6335	1,736,901.8780
22	759,879.9405	1,736,836.9531	52	759,910.3645	1,736,901.1946
23	759,881.1424	1,736,831.6546	53	759,909.7477	1,736,900.5952
24	759,879.1201	1,736,830.7610	54	759,899.7864	1,736,895.4347
25	759,868.7910	1,736,826.1970	55	759,881.7184	1,736,885.8345
26	759,861.6154	1,736,823.8580	56	759,880.7341	1,736,885.4004
27	759,855.6256	1,736,821.5900	57	759,879.7614	1,736,885.3470
28	759,848.4025	1,736,819.1480	58	759,879.0866	1,736,885.5108
29	759,845.5448	1,736,818.3390	59	759,878.3964	1,736,885.8857
30	759,836.9913	1,736,816.5800	60	759,877.7806	1,736,886.5058

COORDENADAS DE LA MANZANA 6					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	759,851.07	1,736,971.6571	14	759,830.47	1,736,921.7424
2	759,902.62	1,736,946.2565	15	759,818.35	1,736,936.7845
3	759,903.20	1,736,945.5134	16	759,817.81	1,736,937.4163
4	759,903.50	1,736,944.5691	17	759,817.34	1,736,938.2227
5	759,903.40	1,736,943.7928	18	759,817.03	1,736,939.1212
6	759,903.15	1,736,943.1741	19	759,816.91	1,736,939.9503
7	759,902.57	1,736,942.4977	20	759,816.92	1,736,940.5776
8	759,833.40	1,736,920.5653	21	759,817.85	1,736,970.3652
9	759,832.83	1,736,920.4554	22	759,836.67	1,736,985.0789
10	759,832.34	1,736,920.4676	23	759,837.42	1,736,985.3761
11	759,831.89	1,736,920.5683	24	759,838.38	1,736,985.4961
12	759,831.38	1,736,920.7990	25	759,839.35	1,736,985.3442

2025



2025
Año de
La Mujer
Indígena



13	759,830.89	1,736,921.1750	26	759,840.07	1,736,985.0338

COORDENADAS DE LA MANZANA 7					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	759,823.1861	1,737,005.9658	8	759,813.8473	1,736,978.8701
2	759,833.4477	1,736,993.3177	9	759,804.9766	1,736,980.4973
3	759,833.5141	1,736,992.6407	10	759,806.3306	1,736,991.8027
4	759,833.4567	1,736,992.0108	11	759,807.4329	1,737,001.6585
5	759,833.2764	1,736,991.3758	12	759,787.5682	1,737,003.9643
6	759,832.9835	1,736,990.7925	13	759,788.1224	1,737,008.9334
7	759,816.1066	1,736,979.3017	14	759,814.5209	1,737,023.6601

COORDENADAS DE LA MANZANA 8					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	759,775.3960	1,737,097.19	16	759,733.7359	1,736,961.01
2	759,777.1914	1,737,096.27	17	759,735.5969	1,736,976.66
3	759,782.4405	1,737,088.59	18	759,736.7037	1,736,982.99
4	759,787.8623	1,737,075.31	19	759,739.5456	1,736,997.74
5	759,795.7995	1,737,055.86	20	759,741.6265	1,737,010.86
6	759,794.2945	1,737,049.92	21	759,742.6276	1,737,017.85
7	759,783.5830	1,737,032.82	22	759,743.2237	1,737,020.93
8	759,784.4977	1,737,020.19	23	759,746.3905	1,737,033.29
9	759,780.3149	1,737,011.10	24	759,747.4276	1,737,035.78
10	759,776.5901	1,736,977.57	25	759,752.8268	1,737,047.58
11	759,795.1303	1,736,974.12	26	759,759.6873	1,737,063.02
12	759,794.0610	1,736,967.16	27	759,761.1087	1,737,066.41
13	759,781.2852	1,736,951.09	28	759,765.8590	1,737,075.42
14	759,773.4317	1,736,949.34	29	759,770.0536	1,737,083.60
15	759,733.2466	1,736,953.82	30	759,774.4916	1,737,094.09

COORDENADAS DE LA MANZANA 9					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	759,809.5748	1,736,964.2188	23	759,727.8985	1,736,839.2500
2	759,808.9683	1,736,942.4452	24	759,728.6341	1,736,847.8110
3	759,797.5544	1,736,931.8646	25	759,729.1064	1,736,860.5360
4	759,789.9164	1,736,924.0713	26	759,729.8801	1,736,873.8600
5	759,787.2817	1,736,919.9336	27	759,730.4513	1,736,902.5750
6	759,774.7104	1,736,897.4445	28	759,731.3624	1,736,926.0860
7	759,774.2518	1,736,896.5724	29	759,732.7015	1,736,945.8194
8	759,774.0290	1,736,895.4279	30	759,753.0554	1,736,943.5706
9	759,774.1814	1,736,894.2443	31	759,753.7614	1,736,943.0702
10	759,774.5719	1,736,893.3696	32	759,754.1853	1,736,942.5361
11	759,779.8623	1,736,882.2188	33	759,754.4896	1,736,941.8247
12	759,780.2469	1,736,880.5362	34	759,754.5828	1,736,941.0567
13	759,780.2562	1,736,879.1156	35	759,752.3647	1,736,900.0053
14	759,779.1533	1,736,872.5381	36	759,760.3970	1,736,899.7434
15	759,774.1723	1,736,865.8281	37	759,762.6910	1,736,941.5967
16	759,755.1839	1,736,831.3018	38	759,762.7875	1,736,941.9061
17	759,753.4676	1,736,822.2856	39	759,762.9873	1,736,942.1612
18	759,752.0205	1,736,814.6831	40	759,763.2647	1,736,942.3288
19	759,750.7996	1,736,805.2087	41	759,763.5835	1,736,942.3872



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-0170/03/24

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0577-2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 18 de 26

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de junio de 2025.

20	759,730.6851	1,736,802.2260	42	759,772.5422	1,736,941.3904
21	759,728.6398	1,736,817.8090	43	759,786.0348	1,736,943.8939
22	759,728.3053	1,736,832.4920			

COORDENADAS DE LA MANZANA 10					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	759,812.1464	1,736,931.7304	15	759,762.8087	1,736,828.5762
2	759,825.0607	1,736,915.7003	16	759,779.6160	1,736,859.1261
3	759,825.2978	1,736,914.7225	17	759,786.7247	1,736,869.3159
4	759,825.3703	1,736,913.9509	18	759,788.3257	1,736,878.8641
5	759,825.3579	1,736,913.3264	19	759,788.4495	1,736,881.2761
6	759,825.1691	1,736,912.1857	20	759,787.8130	1,736,884.1361
7	759,823.2172	1,736,907.6354	21	759,783.8081	1,736,892.5911
8	759,819.0479	1,736,897.9163	22	759,783.3311	1,736,893.9386
9	759,817.8019	1,736,857.9357	23	759,783.2399	1,736,895.3652
10	759,798.0248	1,736,811.0924	24	759,783.5410	1,736,896.7607
11	759,790.4515	1,736,810.5490	25	759,784.2001	1,736,898.0253
12	759,785.0563	1,736,809.3430	26	759,784.7369	1,736,898.9856
13	759,766.9957	1,736,807.1740	27	759,795.7308	1,736,918.6527
14	759,758.5534	1,736,806.2212	28	759,808.6867	1,736,931.7905

CALLE MERMEJITA					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	759872.02	1736903.44	17	759877.48	1736838.61
2	759877.78	1736886.51	18	759845.32	1736839.07
3	759880.96	1736876.3	19	759845.43	1736847.07
4	759880.61	1736875.86	20	759875.46	1736846.67
5	759880.18	1736875.1	21	759876.06	1736846.78
6	759879.78	1736873.85	22	759876.61	1736847.12
7	759879.7	1736872.93	23	759876.97	1736847.57
8	759879.79	1736871.99	24	759877.16	1736848.07
9	759888.59	1736835.29	25	759877.17	1736848.7
10	759881.08	1736831.93	26	759877.03	1736849.16
11	759879.94	1736836.95	27	759875.39	1736856.02
12	759879.9	1736837.21	28	759872.93	1736866.26
13	759879.75	1736837.6	29	759870.52	1736876.3
14	759879.42	1736838.06	30	759867.32	1736886.36
15	759878.89	1736838.45	31	759862.62	1736900.24
16	759878.36	1736838.61			

CALLE SAN AGUSTINILLO					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	759,816.9194	1,736,940.5776	15	759,825.7528	1,736,857.6835
2	759,816.9138	1,736,939.9503	16	759,822.2142	1,736,847.8185
3	759,817.0335	1,736,939.1212	17	759,807.1286	1,736,812.0873
4	759,817.3403	1,736,938.2227	18	759,798.7852	1,736,811.1470
5	759,817.8070	1,736,937.4163	19	759,798.0248	1,736,811.0924
6	759,818.3478	1,736,936.7845	20	759,817.8019	1,736,857.9357
7	759,830.4662	1,736,921.7424	21	759,819.0479	1,736,897.9163
8	759,830.8921	1,736,921.1750	22	759,823.2172	1,736,907.6354
9	759,831.3761	1,736,920.7990	23	759,825.1691	1,736,912.1857
10	759,831.8873	1,736,920.5683	24	759,825.3579	1,736,913.3264
11	759,832.3446	1,736,920.4676	25	759,825.3703	1,736,913.9509
12	759,833.8072	1,736,911.6871	26	759,825.2978	1,736,914.7225
13	759,833.1661	1,736,910.6535	27	759,825.0607	1,736,915.7003

Handwritten signature



2025
Año de
La Mujer
Indígena



14	759,826.9482	1,736,896.0403	28	759,812.1464	1,736,931.7304
			29	759,808.6867	1,736,931.7905

CALLE VENTANILLA		
VÉRTICE	X	Y
1	759,910.6335	1,736,901.8780
2	759,914.7157	1,736,893.5429
3	759,914.0201	1,736,893.5801
4	759,913.3773	1,736,893.4419
5	759,913.2353	1,736,893.3867
6	759,880.9561	1,736,876.3007
7	759,877.7806	1,736,886.5058
8	759,878.3964	1,736,885.8857
9	759,879.0866	1,736,885.5108
10	759,879.7614	1,736,885.3470
11	759,880.7341	1,736,885.4004
12	759,881.7184	1,736,885.8345
13	759,899.7864	1,736,895.4347
14	759,909.7477	1,736,900.5952
15	759,910.3645	1,736,901.1946

FACHADA Y CASETA DE VIGILANCIA		
VÉRTICE	X	Y
1	759847.42	1737051.55
2	759850.73	1737053.79
3	759856.2	1737045.7
4	759856.21	1737045.4
5	759855.46	1737045.3
6	759854.95	1737045.17
7	759854.38	1737044.95
8	759853.89	1737044.7
9	759853.39	1737044.38
10	759853.08	1737044.14
11	759852.72	1737043.81
12	759852.51	1737044.02
13	759847.61	1737051.26

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 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 Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Oaxaca, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el **promovente** ha dado cumplimiento a la Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

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

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

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

5.- El **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

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

7.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución 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 silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su 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 **promoviente** 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 la zona. Dicho Programa deberá contener, por lo menos la siguiente información:

Acciones de protección y conservación de flora silvestre.





- a) Objetivos y alcances.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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).
- g) 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.
- h) Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.
- i) 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 a la afectada en una relación 2:1 (es decir por el total del área afectada compensar, cuando menos 8.6 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 importante en la infiltración 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:

- 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 **promoviente** 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 **promoviente** 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.
7. El promoviente, en un periodo no mayor a 6 meses, 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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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.

[Handwritten signature]



13.- Toda vez que, de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que en un futuro se pretenden realizar otras obras o actividades (segunda etapa), 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 y a la venta de lotes 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, en el caso de que se encuentre en algún otro supuesto, también deberá considerarlo en su estudio.

14.- Previo al inicio de las obras y actividades autorizadas en materia de impacto ambiental en zona federal, el titular de la presente autorización deberá solicitar y obtener el permiso o autorización correspondiente de la Comisión Nacional del Agua.

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.

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 **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.





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-0170/03/24

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0577-2025.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 26 de 26

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de junio de 2025.

20.- El **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado 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 **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.

22.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al **C. Ángel Esaú Rosario Alcázar**; 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
TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN
DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

DR. FILEMÓN MANZANO MÉNDEZ



C.c.p. Expediente y minutarlo.

FMM/GPMP/DCS



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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