

C. ANTONIO VARGAS RAMÍREZ

PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Construcción de local Comercial y Hotel en lote 2-1, Manzana 7, Sector A, en el Desarrollo turístico Bahías de Huatulco, Oaxaca", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Luis Uribe Dolores Manuel en su carácter de apoderado legal de Antonio Vargas Ramírez, en lo sucesivo el **promoviente**, con pretendida ubicación en el Lote 2-1, Manzana 7, Sector A, Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

I. Que el 30 de julio de 2019, ingresó ante esta Delegación Federal el escrito de fecha 23 de julio del mismo año, mediante el cual el C. Luis Uribe Dolores Manuel en su carácter de apoderado legal de Antonio Vargas Ramírez, presentó la MIA-P registrada con el número de proyecto **200A2019TD048**.

II. Que el 06 de agosto de 2019, registrado con el número 20DFI-03016/1908, el **promoviente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental de **proyecto** a través del diario Tiempo de Oaxaca de fecha 02 de agosto de 2019.

III. Que con fecha 01 de agosto de 2019, esta Delegación a través del oficio SEMARNAT-UGA-0971-2019, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, con el fin de que realice las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia.

IV. Que con fecha 01 de agosto de 2019, esta Delegación a través del oficio SEMARNAT-UGA-0972-2019, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca, con el fin de que realice las manifestaciones que considerará oportunas al proyecto en referencia, sin que hasta la fecha exista respuesta alguna.

V. Que mediante oficio DS/MCC/334/2019 de fecha 02 de octubre de 2019, el municipio de Santa María Huatulco, Pochutla, Oaxaca, emitió su opinión al respecto, referente al proyecto en cuestión.

VI. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-1467-2019 de fecha 04 de octubre de 2019, esta Delegación solicitó al **promoviente** la presentación de información que amplíara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.

VII. Que con oficio ingresado el 21 de noviembre de 2019, registrado con número 20DFI-04569/1911, el **promoviente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

I. Esta Delegación Federal es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis, fracciones I, II, XI, y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 5, 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 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5º inciso Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 38, 39 y 40 fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5º inciso Q) (Construcción y operación de villas y desarrollos habitacionales que afecten ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, iniciará la construcción de local Comercial y Hotel en lote 2-1, Manzana 7, Sector A, en el Desarrollo turístico Bahías de Huatulco, Oaxaca.

MEDIO AMBIENTE

2019

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BI: ACORA/20/MP-0256/07/19

OFICIO: SEMARNAT-USA-0498-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca 07 de julio de 2020

Página 2 de 12

el procedimiento de evaluación, para lo cual reviso que la solicitud se ajustará a la formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Secretaría se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables, asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

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

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de conformidad con lo referido por la **promovente** en la MIA, y la información complementaria, el **proyecto** ocupa una superficie total de 569.97 m² del predio particular del **promovente**, esto consistente en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un local comercial y hotel. El **proyecto** considera la construcción de planta baja, segundo nivel y tercer nivel, quedando la disposición de la siguiente manera:

Cuadro de Areas

Construcción planta baja	451.08 m ²
Construcción en 2º Nivel	451.08 m ²
Construcción en 3º Nivel	434.08 m ²
Total de construcción	1,336.24 m ²
Superficie sin edificio	114.12 m ²
Espacio libre (Pórtico)	477 m ²
Superficie Total del Predio	569.97 m ²

Primer Nivel: Cuenta con los siguientes ambientes, empezando desde el ingreso que se tiene al estacionamiento vehicular, hasta el ingreso principal:
Estacionamiento Vehicular en la parte interior
Puerta principal de ingreso
Recepción
Estar
Local
Escalera 01, en forma de U
Lavandería
Baño de lavandería
Cuarto de máquinas
Jardín
Baño de local
Recámara 1
Baño de recámara
Pórtico
Pasillo

Segundo Nivel: Cuenta con los siguientes ambientes:
Ocho Habitaciones Matrimoniales, con servicios higiénicos privados y closets privados.

Construcción de Local Comercial y Hotel en lote 2, Manzana 1, Sector A, en el Desarrollo turístico Baños de Huatulco, Oaxaca

Calle Sabinos Núm. 402 Col. Reforma, C.P. 68050

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 529636

www.gob.mx/SEMARNAT

Una Habitación Doble, con servicios higiénicos privados y closets privados.

Vestíbulo

Escalera 02, en forma de "U"

Tercer Nivel: Cuenta con los siguientes ambientes:

Ocho Habitaciones Matrimoniales, con servicios higiénicos privados y closets privados.

Una Habitación Doble, con servicios higiénicos privados y closets privados.

Vestíbulo

Escalera 03, en forma de "U"

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

La finalidad de este concepto es eliminar del terreno toda la basura, obstáculos a fin de poder realizar de una mejor manera los trabajos de la obra como lo pueden ser las excavaciones para realizar el desplante de la estructura de la obra.

Construcción

Excavación y cimentación

Muros de enrase

Cadena de desplante

Muros, castillos y columnas

Trabes y cadenas de cemento

Cos

Instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas

Acabados en muros y en pisos

Áreas verdes

Operación y mantenimiento

Contempla el funcionamiento del hotel, el mantenimiento dependerá según la depreciación de los bienes, para lo cual se programaran trabajos consistentes en fachadas, instalaciones eléctricas, instalaciones hidráulicas y sanitarias, calentadores solares, jardines.

6. 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 mismo, señalando el **promoviente** que el proyecto se localiza dentro del sitio Ramsar (Costas y corales de la zona costera del Huasteco y de la Región Terrestre Prioritaria (RTP-129), también se ubica en un predio con uso de suelo autorizado en el Plan de Desarrollo Urbano de Bahías de Huatulco, justificando que existe concordancia para su realización y que se llevarán a cabo medidas preventivas, de mitigación y de compensación; además de ubicarse en la UGA 54 la cual cuenta con uso recomendado de ecoturismo de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional Territorial del Estado de Oaxaca (POERTEO) y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO

NOM-002-SEMARNAT-1996

Las aguas residuales generadas por el proyecto en la etapa de operación les serán aplicables los límites máximos permisibles de contaminantes en la descarga de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, por lo que deberán dar cumplimiento.

NOM-041-SEMARNAT-2006

Una vez iniciadas las actividades se utilizarán vehículos y camiones los cuales utilizan gasolina y diésel, respectivamente, produciendo gases contaminantes (COX, NOX, HC's) como resultado de la combustión interna de los motores que utilizan gasolina y partículas suspendidas en forma de humo los motores que utilizan diésel, por lo que deberán de cumplir con lo estipulado en esta NOM. El mantenimiento del vehículo y maquinaria, deberá ser indispensable.

Construcción de local Comercial y Hotel en lote 2-1, Manzana 7, Sector A en el Desarrollo turístico Bahías de Huatulco, Oaxaca

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

MEDIO AMBIENTE

2019

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 2019-MIA-0256/07/19

OFICIO SEMARNAT-DOA-0498-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 07 de julio de 2020

Página 4 de 12

NOM-045-SEMARNAT-2006	Su cumplimiento es obligatorio para los propietarios o legales poseedores de los citados vehículos que se utilicen durante las etapas constructivas del proyecto.
NOM-052-SEMARNAT-2005	En caso que se generen residuos peligrosos en las actividades constructivas el manejo se realizará de acuerdo a lo que indica la norma en cuestión.
NOM-081-SEMARNAT-1992	El uso de maquinaria y herramientas dentro del predio provocará la emisión de ruido durante la mayor parte del día, es por ello que se establecerá un horario de trabajo para evitar molestias de los vecinos y se deberá dar cumplimiento con esta norma oficial mexicana.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Esta norma se aplicará en las etapas de preparación de sitio y construcción ya que son las etapas en la cual se genera este tipo de residuos, debido a las acciones propias de construcción por lo que serán almacenados de manera temporal y posteriormente enviados a un sitio de disposición final que el municipio determine dando cumplimiento a la NOM-161-SEMARNAT-2011.

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

7. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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 (SA) para el proyecto se basó en la homogeneidad en los atributos de sus componentes ambientales, los componentes ambientales considerados en este estudio son: aire, agua, suelo, vegetación y fauna, para el caso de este proyecto se consideró como unidad primaria la superficie que ocupa el área de construcción del proyecto y las zonas directamente involucradas en los que se ubica el proyecto.

El tipo de clima que se ubica dentro del sistema ambiental es el Cálido subhúmedo Awo, temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C, precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm, lluvias de verano con índice P/I menor de 43.2 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual.

Los tipos de suelos que predominan en la zona están formados principalmente de Regosol Eutróico, Feozem Háplico moderada a muy alta, por lo que son suelos con fertilidad moderada a alta. Los Feozems háplicos constituyen el 53.49% de los feozem. Casi tres cuartas partes presentan limitaciones 34.4% tienen fase rica, 24.6% con fase pedregosa y de 10 cm de profundidad que están limitados por un extracto duro continuo y coherente. La capa superficial es un horizonte A oscuro ocupan 20.04%. De la superficie estatal principalmente en topografías de sierras de la porción noroeste y suroeste del estado.

El sitio del proyecto se encuentra ubicado en la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur y subprovincia fisiográfica Costas del Sur y dentro de la Región Marina Prioritaria denominada Huatulco.

El proyecto se encuentra en la región de la Costa de Oaxaca, cuenca Río Copalita, subcuenca San Pedro Pochutla, clave RH21B, el proyecto incide sobre la Región Terrestre Prioritaria (RTP-129) denominada Sierra Sur y Costa de Oaxaca.

De acuerdo al **promoviente** 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 cual el proyecto no se desarrollará en zonas donde exista vegetación original, sino con un grado de deterioro. En referencia a la fauna, debido a que el sitio del proyecto se encuentra aparentemente sin cobertura vegetal, no se albergan especies de fauna silvestre, asimismo, el proyecto 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

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

Construcción de local comercial OZ Aote Den lote 2-1 Manzanera Sector A, en el Desarrollo turístico Bahías de Huatulco, Oaxaca

Calle Sábines Núm. 402 Col. Reforma, C.P. 68050 Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5296336

www.gob.mx/SEMARNAT

1. Se almacenarán los residuos sólidos urbanos antes de su destino final, para ser llevado a su destino final por la autoridad correspondiente.
2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas del proyecto.
3. Modificación de la morfología del terreno eliminando las capas superficiales, con lo que se elimina la posibilidad de regeneración del sitio, existiendo riesgo de arrastre de material suelto.
4. Riesgo de contaminación por residuos sólidos y desperdicios producto de los trabajos en las diferentes etapas.
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 generará 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** establecerá medidas que pretendan 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:

- a) 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 que se genere.
- b) Se buscará que la compra de materiales de construcción garanticen su legal procedencia.
- c) Las aguas residuales serán canalizadas a la red sanitaria municipal, toda vez que el sitio del proyecto cuenta con los servicios básicos de urbanización.
- d) Se realizará el manejo adecuado de los residuos generados en cada una de las etapas del proyecto, además de realizar limpieza en el sitio del proyecto.
- e) Planear la adecuada disposición de residuos en coordinación con las autoridades y realizar la recolección programada de residuos sólidos generados durante las diversas etapas del proyecto, incluyendo residuos considerados de manejo especial, materiales sólidos y residuos de tipo urbano.

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por el **promoviente** a través del desarrollo y ampliación de las actividades en mención, son técnica y ambientalmente viables por el hecho de que deberán ajustarse a lo establecido en la condición 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

9. 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 que se desarrollen en los ecosistemas, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas que forman parte, por periodos indefinidos, esta Delegación establece lo siguiente:

1. El proyecto contemple modificar la topografía debido a la eliminación de las capas superficiales, con lo que se elimina la regeneración del sitio del área del proyecto.
2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
3. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**.
4. 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.
5. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona urbana de Bahías de Huatulco, deberá sujetar al plan de desarrollo urbano de dicha localidad.
6. El proyecto se ubica en la UCA 054 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO), con política de protección y uso recomendado de ecoturismo, uso no recomendado para el desarrollo de esta actividad que se llevan a cabo desde el año de 1985 cuando comenzaron las obras para convertir a Huatulco en el quinto Centro Integramente Planeado de FONATUR, mucho antes que se emitiera el POERTEO. Además, las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la construcción de local Comercial y Hotel en lote 2-1, Manzana 7.

Factor A en el Desarrollo turístico Bahías de Huatulco, Oaxaca

MEDIO AMBIENTE

2019

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SEGURIDAD

NÚMERO DE B.T. ACORAS 20/MP-0256/07/19

OFICIO SEMARNAT OAXACA 0498-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 07 de julio de 2020

Página 6 de 12

información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental sumado a que el proyecto no se ubica en zonas inundables.

7. 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.

10. 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 promovente aplique durante su realización de manera oportuna y mediana, 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 I y X, 28 fracción IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis XVII, 4 fracciones I, II, 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; 3 fracción XX, 38, 39 y 40, fracción IX inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TERMINOS:

PRIMERO: La presente autorización en materia de Impacto ambiental se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto "Construcción de local Comercial y Hotel en lote 2-1 Manzana 7 Sector A en el Desarrollo turístico Bahías de Huatulco, Oaxaca", promovido por el C. Luis Uribe Dolores Mangel en su carácter de apoderado legal de Antonio Vargas Ramirez, con pretendida ubicación en el Lote 2-1 Manzana 7 Sector A Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El proyecto ocupa una superficie total de 569.97 m² del predio particular del promovente, esto consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un local comercial y hotel. El proyecto considera la construcción de planta baja, segundo nivel y tercer nivel, quedando a la disposición de la siguiente manera:

Cuadro de Áreas	
Construcción planta baja	45.08 m ²
Construcción en 2º Nivel	45.08 m ²
Construcción en 3º Nivel	43.08 m ²
Total de construcción	133.24 m ²
Superficie sin edificio	114.12 m ²
Espacio libre (Pórtico)	470 m ²
Superficie Total del Predio	569.97 m ²

Primer Nivel: Cuenta con los siguientes ambientes, empezando desde el ingreso que se tiene al estacionamiento vehicular hasta el ingreso principal:
 Estacionamiento vehicular en la parte interior.
 Puerta principal de ingreso.
 Recepción.
 Estar.
 Local.
 Escalera OI en forma de "U".
 Lavandería.
 Baño de lavandería.

Construcción de local Comercial y Hotel en lote 2-1 Manzana 7 Sector A en el Desarrollo turístico Bahías de Huatulco, Oaxaca.

Cuarto de maquinas

Jardín

Baño de local

Recamara 1

Baño de recamara 1

Portico

Pasillo

Página 7 de 12

Segundo Nivel: Cuenta con los siguientes ambientes:

Ocho Habitaciones Matrimoniales, con servicios higiénicos privados y closets privados

Una Habitación Doble, con servicios higiénicos privados y closets privados

Vestibulo

Escala 02 en forma de "U"

Tercer Nivel: Cuenta con los siguientes ambientes:

Ocho Habitaciones Matrimoniales, con servicios higiénicos privados y closets privados

Una Habitación Doble, con servicios higiénicos privados y closets privados

Vestibulo

Escala 03 en forma de "U"

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

La finalidad de este concepto es eliminar del terreno toda la basura, obstáculos a fin de poder realizar de una mejor manera los trabajos de la obra como lo pueden ser las excavaciones para realizar el desplante de la estructura de la obra.

Construcción

Excavación y cimentación

Muros de enrase

Cadena de desplante

Muros, castillos y columnas

Trabes y cadenas de cemento

Losas

Instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas

Acabados en muros y en pisos

Áreas verdes

Operación y mantenimiento

Contempla el funcionamiento del hotel, el mantenimiento, dependerá según la depreciación de los bienes, para lo cual se programaran trabajos consistentes en fachadas, instalaciones eléctricas, instalaciones hidráulicas y sanitarias, calentadores solares, jardines.

El proyecto se ubicará en las coordenadas UTM siguientes: Datum WGS84, Zona 14 Q

VÉRTICES	COORDENADAS DEL POLIGONO	
	X	Y
a	807044.000	1743763.000
b	807030.499	1743782.311
c	807009.809	1743767.847
d	807024.098	1743749.508

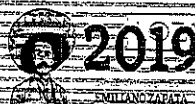
Obras a construir:

Planta Baja

Vértice	X	Y	Elemento	Vértice	X	Y	Elemento
1	807033.08	1743778.62	PORTICO	1	807034.6	1743768.98	BANO LOCAL 1
2	807030.5	1743782.31	PORTICO	2	807033.77	1743770.17	BANO LOCAL 1
3	807009.92	1743767.93	PORTICO	3	807030.41	1743767.82	BANO LOCAL 1

Construcción de local Comercial y Hotel en Lote 2-1, Manzana 7 Sector A en el Desarrollo turístico Bahías de Huatulco, Oaxaca

LOZANO MEDIO AMBIENTE



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SEGURIDAD

NÚMERO DE BUJAGORA: 20/AMP-0256/07/18

OFICIO: SI-MARNAT-UGA-0498-2020

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 07 de julio de 2020

Página 8 de 12

Planta Baja

Vértice	X	Y	Elemento	Vértice	X	Y	Elemento
4	807012.7	1743764.38	PORTICO	4	807031.24	1743766.63	BANO LOCAL
1	807037.27	1743772.62	LOCAL 1	1	807038.94	1743770.24	BANO
2	807033.08	1743778.62	LOCAL 1	2	807038.94	1743770.24	LAVANDERIA
3	807022.73	1743777.39	LOCAL 1	3	807038.94	1743770.24	BANO
4	807026.92	1743765.38	LOCAL 1	4	807038.94	1743770.24	LAVANDERIA
1	807029.89	1743761.14	RECEPCION	1	807038.94	1743770.24	BANO
2	807022.73	1743777.39	RECEPCION	2	807038.94	1743770.24	LAVANDERIA
3	807019.49	1743769.12	RECEPCION	3	807038.94	1743770.24	BANO
4	807026.65	1743758.88	RECEPCION	4	807038.94	1743770.24	LAVANDERIA
1	807027.46	1743757.53	ESTACIONAMIENTO	5	807038.94	1743770.24	BANO
2	807019.49	1743769.12	ESTACIONAMIENTO	6	807042.38	1743765.32	LAVANDERIA
3	807012.7	1743764.38	ESTACIONAMIENTO	1	807044.7	1743763	CUARTO
4	807021.5	1743753.15	ESTACIONAMIENTO	2	807047.38	1743765.32	MAQUINAS
1	807033.37	1743763.58	ESCALERA	3	807037.36	1743761.82	CUARTO
2	807030.41	1743767.82	ESCALERA	4	807038.92	1743759.58	MAQUINAS
3	807026.92	1743765.38	ESCALERA	1	807037.68	1743764.58	CUARTO
4	807029.89	1743761.14	ESCALERA	2	807036.73	1743765.93	PASILLO
1	807038.11	1743771.43	BANO HAB 1	3	807026.65	1743758.88	PASILLO
2	807037.28	1743772.62	BANO HAB 1	4	807027.46	1743757.53	PASILLO
3	807033.77	1743770.17	BANO HAB 1	1	807038.78	1743759.48	JARDIN
4	807034.6	1743768.98	BANO HAB 1	2	807036.07	1743763.34	JARDIN
1	807036.73	1743765.93	HABITACION 1	3	807021.5	1743753.15	JARDIN
2	807034.6	1743768.98	HABITACION 1	4	807024.23	1743749.67	JARDIN
3	807031.24	1743766.63	HABITACION 1				
4	807033.37	1743763.58	HABITACION 1				

Segundo Nivel

Vértice	X	Y	Elemento	Vértice	X	Y	Elemento
1	807031.82	1743772.96	HABITACION 6	1	807017.14	1743758.72	VESTIBULO
2	807027	1743779.86	HABITACION 6	2	807015.3	1743761.28	VESTIBULO
3	807030.5	1743782.31	HABITACION 6	3	807035.32	1743775.41	VESTIBULO
4	807035.33	1743775.41	HABITACION 6	4	807037.19	1743772.74	VESTIBULO
1	807028.46	1743770.61	HABITACION 7	1	807033.15	1743763.63	DEPTO HAB 2-3
2	807023.63	1743777.51	HABITACION 7	2	807030.2	1743767.85	DEPTO HAB 2-3
3	807027	1743779.86	HABITACION 7	3	807037.19	1743772.74	DEPTO HAB 2-3
4	807031.82	1743772.96	HABITACION 7	4	807044	1743763	DEPTO HAB 2-3
1	807025	1743768.26	HABITACION 8	5	807038.78	1743759.48	DEPTO HAB 2-3
2	807020.27	1743775.16	HABITACION 8	6	807034.98	1743764.91	DEPTO HAB 2-3
3	807023.63	1743777.51	HABITACION 8	1	807029.79	1743761.28	ESCALERA
4	807028.46	1743770.61	HABITACION 8	2	807026.84	1743765.5	ESCALERA
1	807021.74	1743765.9	HABITACION 9	3	807030.2	1743767.85	ESCALERA
2	807016.91	1743772.87	HABITACION 9	4	807033.15	1743763.63	ESCALERA

Construcción de local Comercial y Hotel en lote 2-1, Manzana 7, Sector A, en el Desarrollo turístico Bahías de Huatulco, Oaxaca

Calle Sabinos Num. 402 Col. Reforma, C.P. 68050 Oaxaca, Oax. Tel. (951) 529630

www.gob.mx/SEMARNAT

3	807020.27	1743775.16	HABITACION 9	1	807020.32	1743754.65	HABITACION 4
4	807025.1	1743768.26	HABITACION 9	2	807017.138	1743758.72	HABITACION 4
1	807015.13	1743761.28	HABITACION 10	3	807023.478	1743763.15	HABITACION 4
2	807009.92	1743767.93	HABITACION 10	4	807026.43	1743758.93	HABITACION 4
3	807016.91	1743772.81	HABITACION 10	1	807026.43	1743758.93	HABITACION 5
4	807021.74	1743765.9	HABITACION 10	2	807023.478	1743763.15	HABITACION 5
				3	807026.84	1743765.5	HABITACION 5
				4	807029.792	1743761.28	HABITACION 5

Vertice	X	Y	Elemento	Vertice	X	Y	Elemento
2	807031.82	1743772.96	HABITACION 15	1	807017.138	1743758.72	VESTIBULO
3	807027	1743779.86	HABITACION 15	2	807015.13	1743761.28	VESTIBULO
4	807030.5	1743782.31	HABITACION 15	3	807035.32	1743775.41	VESTIBULO
1	807035.33	1743775.41	HABITACION 15	4	807037.19	1743772.74	VESTIBULO
2	807028.46	1743770.61	HABITACION 16	1	807036.65	1743766.07	HABITACION 11
3	807023.63	1743777.51	HABITACION 16	2	807033.68	1743762.9	HABITACION 11
4	807027	1743779.86	HABITACION 16	3	807037.19	1743772.74	HABITACION 11
1	807031.82	1743772.96	HABITACION 16	4	807040.2	1743768.53	HABITACION 11
2	807025.1	1743768.26	HABITACION 17	1	807033.6	1743763.64	HABITACION 12
3	807020.27	1743775.16	HABITACION 17	2	807030.21	1743767.86	HABITACION 12
4	807023.63	1743777.51	HABITACION 17	3	807033.68	1743770.29	HABITACION 12
1	807028.46	1743770.61	HABITACION 17	4	807036.65	1743766.07	HABITACION 12
2	807021.74	1743765.9	HABITACION 18	1	807029.79	1743761.28	ESCALERA
3	807016.91	1743772.81	HABITACION 18	2	807026.84	1743765.5	ESCALERA
4	807020.27	1743775.16	HABITACION 18	3	807030.2	1743767.85	ESCALERA
1	807025.1	1743768.26	HABITACION 18	4	807033.15	1743763.63	ESCALERA
2	807015.13	1743761.28	HABITACION 19	1	807026.43	1743758.93	HABITACION 13
3	807009.92	1743767.93	HABITACION 19	2	807023.48	1743763.15	HABITACION 13
4	807016.91	1743772.81	HABITACION 19	3	807026.84	1743765.5	HABITACION 13
1	807021.74	1743765.9	HABITACION 19	4	807029.79	1743761.28	HABITACION 13
				1	807020.32	1743754.65	HABITACION 14
				2	807017.14	1743758.72	HABITACION 14
				3	807023.48	1743763.15	HABITACION 14
				4	807026.43	1743758.93	HABITACION 14

SEGUNDO: La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su programa de actividades cinco meses para la etapa de preparación del sitio, misma que empezará a contar a partir del día siguiente de que reciba el presente dictamen; dieciocho meses para la etapa de construcción la cual empezará a contar al mismo tiempo de iniciada la etapa de preparación del sitio, y 50 años para la etapa de operación y mantenimiento del proyecto la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzará al concluir la etapa de construcción del proyecto.

Dichos periodos podrán ser ampliados a solicitud del **promoviente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutorio, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promoviente** en la MIA-P presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el **promoviente**, o en su caso por el representante legal debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promoviente** a la fracción I del Artículo 247 y en el Artículo 420 quáter fracción II del Código Penal Federal.

Construcción de local Comercial y Hotel en lote 2-1, Manzana 7, Sector A en el Desarrollo turístico Bahías de Huatulco, Oaxaca

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

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Oaxaca, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el **promoviente** ha dado cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.

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

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

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

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

SEXTO. El **promoviente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones a la **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 de la REIA con la información suficiente y rebasar 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 Delegación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenda modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

SEPTIMO. De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEPA 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 de la REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación establece que la ejecución, operación y mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, en los planos incluidos en ésta así como a lo dispuesto en la presente autorización.

OCTAVO. Con base en lo estipulado en el Artículo 28 de la LGEPA que define que la SEMARNAT establecerá los 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 47 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 Delegación 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:

El **promoviente** deberá presentar ante esta Delegación para su seguimiento, en un plazo de 3 meses contados a partir de la recepción de la presente resolución, un Programa Calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes de la 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

Construcción de local Comercial

Hotel en lote 2-1 Manzana

SECTOR A en el Desarrollo turístico BAHÍAS DE HUATULCO, Oaxaca

Calle Sabinos Núm. 402 Co. Reforma, C.P. 68850

Oaxaca-Oax. Tel. (951) 5129636

www.gob.mx/SEMARNAT

Delegación de la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Delegación, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del proyecto.

2. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del proyecto las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.

3. El proyecto deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahías de Huatulco.

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, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del proyecto.

5. 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.

6. El promovente, en un periodo no mayor a 180 días hábiles contados apartir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberá presentar ante esta autoridad para despoles ejecutarlo un proyecto para compensar el impacto ambiental negativo que sus obras y actividades provocará 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 cae de toda la superficie del proyecto, agua que deberá ser utilizada para el riego de las áreas verdes del proyecto y los excedentes deberán ser conducidos 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.

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

Queda estrictamente prohibido al promovente:

- Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto
- Realizar quema del producto derivado del desmonte y despalme
- Realizar obras o actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.

NOVENO: 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 Delegación con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente resolutivo.

DÉCIMO: 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 Delegación con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente resolutivo.

UNDÉCIMO: 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.

Reconstrucción de local Comercial y Hotel en lote 21, Manzana 7
Sector Añero Desarrollo turístico Bahías de Huatulco, Oaxaca

MEDIO AMBIENTE

2019

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SEGURIDAD

NUMERO DE BITACORA: 20/MP-0256/07/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0498-2020

ASUNTO: AUTORIZACION CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 07 de julio de 2020

Página 12 de 12

DUODECIMO. La presente resolución a favor del **promoviente** es personal. Por lo que de conformidad con el 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.

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

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

DECIMOCUARTO. 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 REIA.

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

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

DECIMOSEPTIMO. Se hace del conocimiento a el **promoviente** que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA 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 LPPA.

DECIMOCTAVO. Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, al **Antonio Vargas Ramírez**, 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
LA ENCARGADA DE DESPACHO

LIC. MARIA DEL SOCORRO ADRIANA PÉREZ GARCÍA

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, previa designación firmo el presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial."

En los términos del Artículo 17 Bis en relación con los artículos Oaxaca y, Decimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

Ccp: Expediente y minuta

Construcción de local Comercial y Hotel en lote 2-1, Manzanilla Sector A, en el Desarrollo turístico Bahías de Huatulco, Oaxaca

Calle Sabinos, Num. 402 Col. Reforma, C.P. 68050

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT