

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-OTJ/04/21

LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021

Página 1 de 20

INSUMOS COMERCIALES DEL GOLFO S.A DE C.V. PRESENTE

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto "Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de Golf Tangolunda", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por el C. Víctor Manuel Luciano Vázquez en su carácter de representante legal de la empresa Insumos Comerciales del Golfo, S.A de C.V., en lo sucesivo el **promovente**, con pretendida ubicación en el Boulevard Tangolunda lote M-1-MZ-U-II, Sector Campo de Golf, Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca,

RESULTANDO

- I. Que el 15 de abril de 2021, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 12 de abril del mismo año, mediante el cual el C. Víctor Manuel Luciano Vázquez en su carácter de representante legal de la empresa Insumos Comerciales del Golfo, S.A de C.V., 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 20GA2021/D021.
- II. Que el 20 de abril de 2021, registrado con el número 20DFI-00874/2104, el **promovente** ingresó a esta Delegación la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico El Imparcial de fecha 17 de abril de 2021.
- III. Que con fecha 22 de abril de 2021, esta Delegación a través del oficio SEMARNAT-UGA-0956-2021, 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 realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha exista respuesta.
- IV. Que con fecha 22 de abril de 2021, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0957-2021, 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 realizará las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha exista respuesta.
- V. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-1091-2021 de fecha 07 de julio de 2021, esta Delegación solicitó al **promovente** la presentación de información que ampliara y aclarara la contenida en la MIA-P del proyecto.
- VI. Que con oficio Ingresado el 04 de agosto de 2021, registrado con número 20DFI-01930/2108, el **promovente** presentó a esta Delegación la información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.
- VII. Que con oficio Ingresado el 22 de septiembre de 2021, registrado con número 20DFI-02373/2109, el **promovente** presentó a esta Delegación información en alcance al proyecto para considerarla en 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, 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 fracciones VII y IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5º incisos O) y Q), 9

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de Golf Tangolunda

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

MARZO 2021

Página 2 de 20

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-012/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021.

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 Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo 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 fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas) y IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5º Incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario) y Q) (Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana), 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 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 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 **promoviente** 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.

4. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **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 el **promoviente** en la MIA-P, su información complementaria e información en alcance, el **proyecto** ocupa una superficie de 2947.34 m² del predio particular, donde se pretende realizar actividades de cambio de uso del suelo en toda la superficie del mismo. El proyecto

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de Ajo

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

México
2021
Año de la

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA-20/MP-0112/04/21

LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021

Página 3 de 20

comprende la construcción de Torre 1 (3 departamentos, 3 terrazas, 1 terraza de uso común y 1 elevador), Torre 2 (4 departamentos, 4 terrazas, 1 terraza de uso común y 1 elevador), Torre 3 (4 departamentos, 4 terrazas, 1 terraza de uso común, y 1 elevador), Torre 4 (3 departamentos, 3 terrazas, 1 área de uso común, y 1 terraza), Torre 5 (2 departamentos, 1 alberca y 1 chapoteadero), áreas comunes, áreas verdes y cajones de estacionamiento, quedando la disposición de la siguiente manera:

Obras a construir		
Torres	Divisiones	Superficie en m ²
1	3 departamentos 3 terrazas 1 terraza de uso común 1 elevador	112
2	4 departamentos 4 terrazas 1 terraza de uso común 1 elevador	113
3	4 departamentos 4 terrazas 1 terraza de uso común 1 elevador	116
4	3 departamentos 3 terrazas 1 área de uso común 1 terraza	109
5	2 departamentos 1 alberca 1 chapoteadero	160

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Desmonte y despalle

Trazo y nivelación

Compactación

Construcción

Preliminares y acarreo

Cimentaciones

Edificación

Instalación Eléctrica

Instalación Hidráulica

Acabados

Pasillos y andadores

Área de acceso

Cimentación

Área de estacionamiento

Acondicionamiento del área verde

Operación y mantenimiento:

Construcción y Operación de Desarrollo Residencial Campo de
Joni Tangolunda

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-012/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021.

Página 4 de 20

En esta etapa se efectuarán las actividades necesarias para el funcionamiento del inmueble como son: el mantenimiento de tuberías hidrosanitarias, de las instalaciones eléctricas, de pintura, mantenimiento de cancelaría y manejo de residuos sólidos.

Actividades de limpieza: esta actividad es importante que se desarrolle de manera rutinaria, para mantener el proyecto y sus colindancias libres de residuos sólidos que sean dispuestos furtivamente, evitando basureros clandestinos. Asimismo esta actividad será llevada a cabo con herramientas manuales.

Rastrillado: Esta actividad se desarrolla de manera semanal y consistirá en la recolección de hojarasca y otros productos vegetales que se generen en las zonas cubiertas con vegetación arbórea.

Mantenimiento de jardinería: Se lleva a cabo el mantenimiento periódico de las áreas ajardinadas, a fin de mantenerlas limpias e impedir que la hojarasca llegue a la alberca y áreas habitacionales como resultado de los vientos, así mismo se prevé el retiro del material de limpieza a un área de composta, para obtener abono.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

6. 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 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 un uso recomendado de Ecoturismo (POERTEO) y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracciones VII y IX y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O), y Q) del REIA. Lo anterior porque se trata de la construcción de un desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros, en donde se efectuara el cambio de uso de suelo.

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 será 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 de cumplimento.
NOM-041-SEMARNAT-1999	A los vehículos automotores que sean utilizados en las diferentes etapas del proyecto, se llevará una bitácora que dé cuenta de la verificación vehicular, además del mantenimiento periódico con al finalidad de asegurar que no sobrepasar los límites que permite esta norma, adicional a esto serán supervisados mediante la aplicación del programa de vigilancia ambiental del proyecto.
NOM-042-SEMARNAT-2003	A los vehículos automotores que sean utilizados en las diferentes etapas del proyecto, se les dará mantenimiento periódico para no sobrepasar los límites que permite esta norma, adicional a esto serán supervisados mediante la aplicación del programa de vigilancia ambiental del proyecto. Y de que cumplan con el programa de verificación Vehicular.
NOM-045-SEMARNAT-1996	A los vehículos automotores que sean utilizados se registrará el cumplimiento de la verificación vehicular a fin de cumplir con esta norma, adicional a esto serán supervisados mediante la aplicación del programa de vigilancia ambiental del proyecto.
NOM-050-SEMARNAT-1993	A los vehículos automotores utilizados se deberá de exigir el cumplimiento con la verificación vehicular además de del mantenimiento periódico para no sobrepasar los límites que permite esta norma.
NOM-059-SEMARNAT-2010	En atención a esta norma se realizó un estudio de flora y fauna. Donde no se encontraron especies enlistadas. Sin embargo se implementará un programa rescate de flora y fauna de especies de importancia ecológica.

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de Acorral, Tlaxiaco, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a cargo de la Unidad de Gestión Ambiental.

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-012/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021.

Página 5 de 20

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-080-SEMARNAT-1994	El promovente aplicará una revisión físico-mecánica a los vehículos para detectar alguna falla que motive un incremento de ruido y que rebase los límites normados, de igual manera se percatará que las unidades cuenten con silenciador, así mismo dotará de equipo que ayude a que todo el personal en el frente de trabajo minimice el ruido en sus medios auditivos.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Por la cantidad que se generarán estos no alcanzan para ser catalogados como tal sin embargo, estos residuos se clasificarán y determinará el manejo que se les dará. En empresas especializadas en su disposición final.

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 Delegación no encuentra en los instrumentos jurídicos en comento, restricción alguna que limite el desarrollo del **proyecto**.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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:

Para la delimitación del Sistema Ambiental se determinó como límite Sur se consideró el Océano pacífico, por el Lado Oeste se definió por el límite del campo de Golf Tangolunda, hacia el Norte por un camino interno del campo de Golf y donde convergen dos corrientes de carácter intermitente, de este punto y por el lado Oeste se tomó como referencia el parteaguas del cerro sin nombre donde se ubica una torre de Microondas a una altura de 112 MSNM, hasta unirse donde el Océano pacífico así el SA presenta una homogeneidad en sus características en una Superficie de 158 Hectáreas.

El clima identificado en el SA, corresponde al tipo 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/T menor de 432 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual.

El SA se ubica específicamente en la Provincia Fisiográfica Sierra Madre del Sur (100%), esta provincia se extiende a lo largo y muy cerca de la costa del Pacífico con una dirección general de noroeste a sureste, su altitud es casi constante de poco más de 2000 m en ella nacen varias corrientes que desembocan en el Océano Pacífico y en su vertiente interior se localizan las cuencas del río Balsas, Verde y Tehuantepec.

Los suelos presentes en la zona de estudio son el Regosol el cual ocupa un 60% de la superficie del municipio donde se ubica el proyecto y se caracteriza por ser suelos poco desarrollados, constituidos por material suelto semejante a la roca; Cambisol con un 30% de la superficie son suelos de color claro, con desarrollo débil, presenta cambios en su consistencia debido a su exposición a la intemperie; Feozem con una distribución en el 7% se caracteriza por ser suelos de color oscuro con alto contenido de materia orgánica y nutrientes y Litosol el cual ocupa tan solo un 3% de la superficie y constituyen la etapa primaria de formación del suelo, con una capa de menos de 10 cm de espesor, predomina la materia orgánica, con una fertilidad de media a alta.

El proyecto se encuentra en la Región Hidrológica Costa de Oaxaca (Puerto Ángel) clave RH21; Cuenca Río Copalita y otros clave RH21B; subcuenca San Pedro Pochutla clave RH21Bb.

De acuerdo al INEGI el Uso de Suelo y Vegetación del Sistema Ambiental corresponde a Selva Mediana Caducifolia (50%), Pastizal cultivado (40%) y Zona Urbana (10%).

Particularmente para el proyecto se determinó que la vegetación predominante dentro del Sistema Ambiental corresponde al tipo de Selva Mediana Caducifolia; su principal característica es que pierde del

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de Golf Tangolunda

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0112/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021.

Página 6 de 20

25 al 75 % la totalidad del follaje en la época seca del año, como adaptaciones fisiológicas y ecológicas a las condiciones ambientales existentes, el tronco de numerosas especies muestra actividad fotosintética y la floración se realiza al término de la estación de secas, con el fin de que las semillas dispersadas puedan germinar con las lluvias.

La vegetación identificada para el proyecto corresponde a selva baja caducifolia, presenta un regular estado de conservación y una biodiversidad disminuida de flora y fauna, en donde será removido en una superficie de 2,947.34 m², de estrato arbóreo, en cuanto a las especies de fauna no se verán afectadas por el proyecto, sin embargo se deberán tomar las medidas pertinentes para su protección.

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 **promovente** de acuerdo con la información presentada en la MIA-P identificó como impactos ambientales significativos que se pudieran generar por el desarrollo del **proyecto** los siguientes:

1. Susceptibilidad del suelo a procesos de erosión y compactación por el desmonte de la vegetación existente.
2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de proyecto.
3. Disminución de la captación de agua pluvial por las obras permanentes que se pretenden construir.
4. Se ahuyentará la fauna existente en el sitio del proyecto debido a las actividades de desmonte y despalle, así como por la presencia de personal laborando en las distintas etapas del proyecto.
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 **promovente** estableció medidas que pretenden prevenir, controlar, mitigar y compensar los impactos ambientales que pudiera generar el desarrollo del **proyecto**, las cuales consisten en la elaboración e implementación de las siguientes actividades y/o programas:

- 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 a generarse.
- b) El desmonte se realizara de manera manual para permitir el desplazamiento de la fauna, con énfasis en aquella de movimiento lento.
- c) Utilización al máximo de pavimentos permeables.
- d) Las aguas residuales serán canalizadas a la red sanitaria municipal toda vez que el sitio del proyecto cuenta con los servicios básicos de urbanización.
- e) 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.

Al respecto, esta Delegación considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **promovente** a través del desarrollo y ampliación de las actividades en mención, 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

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de Tángolunda

Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0112/04/21

LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021

Página 7 de 20

desequilibrios ecológicos o alteraciones a la integridad funcional de ecosistema que pudieran suscitarse por el desarrollo del **proyecto**.

ANÁLISIS TÉCNICO

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

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 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 Delegación establece lo siguiente:

1. El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, cimentación e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
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 sujetarse al plan de desarrollo urbano de dicha localidad.
6. El proyecto se ubica en la UGA 54 de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, cuya política ambiental es de protección, propuesta y su uso recomendado es de eco turismo, también establece que el turismo no cuenta actualmente con atributos de carácter socioeconómico para que haga la actividad recomendable, pero que en el futuro los puede tener, además de que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información en alcance disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental ya que el mayor impacto que se realizará será en la preparación del sitio, aunado a que el proyecto no se ubica en zonas inundables, no se realizarán obras en zonas riparias y no modificarán cauces naturales o escorrentías, perenes y temporales.
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 **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 fracciones VII y IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5 incisos O y Q, 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 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

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de Gol Tangelunda

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Página 8 de 20

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0112/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO-MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal 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:

TERMINOS:

1. La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado "Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de Golf Tangolunda", promovido por el C. Victor Manuel Luciano Vázquez en su carácter de representante legal de la empresa Insumos Comerciales del Golfo, S.A de C.V., con pretendida ubicación con pretendida ubicación en el Boulevard Tangolunda lote M-1, MZ-U-II, Sector Campo de Golf, Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El proyecto ocupa una superficie de 2947.34 m² del predio particular, donde se pretende realizar actividades de cambio de uso del suelo en toda la superficie del mismo. El proyecto comprende la construcción de Torre 1 (3 departamentos, 3 terrazas, 1 terraza de uso común y 1 elevador), Torre 2 (4 departamentos, 4 terrazas, 1 terraza de uso común y 1 elevador), Torre 3 (4 departamentos, 4 terrazas, 1 terraza de uso común, y 1 elevador), Torre 4 (3 departamentos, 3 terrazas, 1 área de uso común, y 1 terraza), Torre 5 (2 departamentos, 1 alberca y 1 chapoteadero), áreas comunes, áreas verdes y cajones de estacionamiento, quedando la disposición de la siguiente manera:

Obras a construir		
Torres	DIVISIONES	Superficie en m ²
1	3 Departamentos 3 terrazas 1 terraza de uso común 1 elevador	112
2	4 departamentos 4 terrazas 1 terraza de uso común 1 elevador	113
3	4 departamentos 4 terrazas 1 terraza de uso común 1 elevador	116
4	3 departamentos 3 terrazas 1 área de uso común 1 terraza	109
5	2 departamentos 1 albercas 1 chapoteadero	160

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Las acciones generales que se consideran en esta etapa son:

Desmante y despalme

Trazo y nivelación

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de Golf Tangolunda

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Mayo 2021
Jefe de la Unidad

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-012/04/21

LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021.

Página 9 de 20

Con la finalidad de preparar el terreno para la construcción del proyecto se procederá a realizar las siguientes actividades:

Desmonte y despalle del sitio: El desmonte se realizará una vez que el personal encargado de realizar el rescate de flora y fauna silvestre haya liberado las áreas. Hay que considerar que el desmonte se realizará en forma gradual, para evitar afectaciones directas a la flora y fauna.

El desmonte se realizará con la ayuda de herramientas mecánicas y manuales como motosierra, hacha y machete.

Trazo: Se efectuará manualmente para delimitar las áreas que serán destinadas para llevar a cabo actividades de excavación y construcción.

Nivelación: El proyecto busca conservar la topografía natural por la cual se optó por manejar un conjunto a base de varios pequeños edificios independientes para poder trabajar con pequeñas plataformas de desplante, las cuales se pueden hacer manualmente y evitar el uso de maquinaria pesada, pues el solo hecho de meter esta maquinaria al terreno ya implica una fuerte invasión a la topografía pues se tendrían que hacer rampas para el acceso de la misma, así como de camiones para retirar el producto de grandes cortes y excavaciones para nivelar grandes plataformas.

Compactación: La compactación se llevará a cabo con la finalidad de conformar la base para la construcción del conjunto.

Construcción

Descripción general

Las obras contempladas a construir son las siguientes (con una duración de 12 meses):

Procedimiento de construcción: Los procesos constructivos se anegarán a lo marcado en los planos y calendarios de obra y principalmente a los lineamientos marcados en el Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el estado de Oaxaca, solo cuando sea autorizado por la Dirección general de la obra podrán adelantarse o efectuarse actividades y/o procesos que vayan en pro del avance correcto de la obra.

Preliminares y Acarreos

Se realizarán los acarreos necesarios de materiales para relleno tipo balastre para dar el nivel al terreno. Este material se nivelará y se compactará al 90%.

Cimentaciones

Basicamente consiste en la construcción de los elementos estructurales que quedan por debajo del terreno natural y/o del nivel de piso terminado y que sirven de base para la edificación.

Edificación

Esta fase refiere la construcción de los muros, castillos y cadenas que pueden ser divisorios o estructurales para soportar los techos. Además de los elementos verticales y horizontales que soportan la techumbre final.

Instalación eléctrica

Este servicio será suministrado por la Comisión Federal de Electricidad y las instalaciones serán a base cable tipo pot N° 12, 10, y 8 para las conexiones y la red general de base y medidor, se instalarán luminarias tipo en las áreas a construir siempre cuidando que cada espacio del conjunto cuente con la iluminación necesaria.

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de los Tanguillos

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

México
02

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA- 20/MP-0172/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021.

Página 10 de 20

Instalación Hidráulica

Esta será a base de tubería de polipropileno de 1" y 3/4" para las instalaciones de los baños y cocina se colocará un tinaco de 100 litros para el abasto de estas áreas y evitar el desabasto de agua. También se instalará un equipo hidroneumático para ahorrar el consumo de agua.

Acabados

Los acabados en pisos serán a base de piso cerámico asentado con pegapiso y juntador al color del piso. En muros y columnas será a base de pintura vinílica y lonas pretensadas en algunas áreas del conjunto. En área de puertas y ventanas estas serán de madera.

Pasillos y Andadores

Serán a base de banquetas de concretos forrados con piso cerámico y vegetación ornamental de la zona.

Área de acceso

Por este espacio ingresarán y saldrán los habitantes del conjunto. Cuenta con un diseño de pisos de concretos estampados con piedras, columnas de concreto, muros de ladrillo enjarrados con mortero arena.

Cimentación:

La losa de cimentación será de acuerdo a un previo cálculo estructural es a base de zapata corrida con una parrilla de 3/2" de diámetro cada 10 centímetros, en el cual se utilizarán diferentes diámetros de acero de acuerdo a diseño. Mismo que se cimbrará y colará a base de concreto con proporciones y especificaciones indicadas en planos, cabe señalar que para la construcción de los departamentos se desplantarán sobre la base de cimentación.

Muros

Los muros de las casas serán a base de block de concreto con una altura de 3.15 Mts. Esta altura se propone debido a las condiciones climatológicas del lugar y para un mejor confort dentro de las habitaciones.

Castillos y cadenas:

Los castillos y cadenas son a base de concreto armado como se especificará en los planos ejecutivos del proyecto; reforzando vanos en puertas y ventanas, así como en esquinas y en cada cambio de dirección de los muros.

Cubierta

La cubierta es a base de losa Reticular armado con un espesor de 10 cm, esto con el fin de disminuir el peso de las losas. Dicha cubierta servirá como piso del siguiente nivel.

Edificación de torres

Se pretende la realización de 5 torres las cuales consisten en departamentos, terrazas, elevador y alberca.

Operación y mantenimiento:

El mantenimiento a las redes de servicio como es la hidráulica sanitaria eléctrica y de Datos será de forma preventiva y correctiva. El mantenimiento preventivo tiene como finalidad prevenir el deterioro en su servicio, que haga que sus capacidades de transporte disminuyan, y este se realizará de forma periódica por lo menos cada dos años y para el caso del mantenimiento correctivo se realizará de acuerdo a la vida útil de cada uno de los elementos instalados.

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de
Tangolunda

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0112/04/21

LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO: CONDICIONADO-MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021

Página 11 de 20

El mantenimiento de las áreas verdes consistirá en las siguientes actividades:

Se lleva a cabo el mantenimiento periódico de las áreas ajardinadas, a fin de mantenerlas limpias se prevé el retiro del material de limpieza a un área de composta, para obtener abono.

- Fumigación.
- Riego.
- Poda de árboles.
- Poda de plantas.
- Poda de césped.
- Fertilización.
- Limpieza recolección de hojas secas, ramas, hierbas, etc.

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

Coordenadas de polígono total mismo que se somete a cambio de uso de suelo

VÉRTICES	X	Y
1	810241.696225197	1746082.49724793
2	810284.494422067	1746108.65741423
3	810291.671665948	1746097.03954474
4	810318.718006142	1746063.6613154
5	810318.736007043	1746063.63562549
6	810321.476792949	1746059.76520263
7	810324.081559121	1746055.86044715
8	810326.546008568	1746051.74772468
9	810328.867529517	1746047.61146602
10	810331.047285481	1746043.39671576
11	810333.070621367	1746039.10858743
12	810321.728318184	1746028.90439355
13	810290.295953843	1746049.01844037

Coordenadas de los elementos a construir:

Torre 1			Torre 2		
VÉRTICE	x	y	VÉRTICE	x	y
1	810269.188576462	1746094.13989902	1	810265.5436	1746080.059
2	810269.883899857	1746093.95301568	2	810271.7433	1746075.883
3	810276.407084022	1746092.19976751	3	810274.1445	1746074.266
4	810279.202863504	1746091.44834073	4	810276.6742	1746072.562
5	810282.148330662	1746090.65668212	5	810277.006	1746072.339
6	810282.534621434	1746090.55285804	6	810274.6905	1746068.901
7	810280.91626359	1746084.53155059	7	810273.7353	1746067.483
8	810280.586622134	1746083.30507738	8	810272.8136	1746066.114
9	810268.843683877	1746086.46124843	9	810267.5719	1746069.644

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de Golf Tagolunda

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0112/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-R

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021

Página 12 de 20

10	810268.53221638	1746085.30237611	10	810261.3512	1746073.834
11	810265.171481898	1746086.2056456	11	810260.3559	1746074.504
12	810265.482954137	1746087.36451793	12	810259.8416	1746074.851
13	810266.092920607	1746089.63397623	13	810260.8471	1746076.344
14	810267.85054363	1746089.16157666	14	810262.1599	1746078.293
15			15	810262.2014	1746078.265
16			16	810262.8717	1746079.26
17			17	810264.3398	1746078.271

Torre 5			Torre 4		
VÉRTICE	x	y	VÉRTICE	x	y
1	810283.83	1746065.61	1	810303.442192033	1746052.2932723
2	810286.81	1746063.58	2	810303.787599758	1746052.07237977
3	810287.92	1746062.82	3	810306.486834773	1746050.34618553
4	810298	1746055.93	4	810307.620783061	1746049.62101155
5	810300.61	1746054.12	5	810317.906930764	1746043.04289263
6	810299.62	1746052.68	6	810318.623282789	1746042.58477664
7	810299.21	1746052.96	7	810318.37006453	1746042.18882143
8	810297.94	1746051.1	8	810317.723549836	1746041.17787199
9	810296.92	1746049.61	9	810318.060270147	1746040.96253518
10	810295.42	1746050.64	10	810319.071219586	1746040.31602049
11	810292.45	1746052.67	11	810319.256560317	1746040.19749279
12	810291.46	1746053.35	12	810317.99046904	1746038.21771681
13	810290.22	1746054.2	13	810316.457195723	1746039.19826409
14	810289.23	1746054.87	14	810315.487423681	1746037.68183994
15	810280.54	1746060.81	15	810312.454575362	1746039.62138402
16	810280.68	1746060.97	16	810311.443625922	1746040.26789871
17	810281.47	1746062.17	17	810310.179939123	1746041.07604208
18	810281.53	1746062.25	18	810309.168989683	1746041.72255678
19			19	810300.306595764	1746047.39016751
20			20	810301.95553469	1746048.78022299

Torre 5			Torre 5		
VÉRTICE	x	y	VÉRTICE	x	y
1	810293.05	1746079.45	5	810297.49	1746061.2
2	810304.39	1746065.45	6	810286.16	1746072.27
3	810299.87	1746061.79	7	810285.26	1746073.15
4	810299.21	1746062.6			

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de Golf, Tanguelunda

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0112/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021

Página 13 de 20

Estacionamiento			Estacionamiento		
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	810284.68	174608.04	41	810288.01	1746089.43
2	810290.52	1746098.62	42	810287.8	1746089.4
3	810291.55	1746096.95	43	810287.52	1746089.39
4	810293.87	1746094.08	44	810287.25	1746089.43
5	810295.67	1746091.87	45	810286.91	1746089.52
6	810297.49	1746089.62	46	810286.6	1746089.67
7	810299.32	1746087.36	47	810286.37	1746089.83
8	810301.15	1746085.71	48	810286.21	1746089.97
9	810302.97	1746082.86	49	810284.96	1746091.9
10	810304.76	1746080.57	50	810284.93	1746091.94
11	810306.62	1746078.35	51	810284.9	1746091.98
12	810308.45	1746076.1	52	810284.86	1746092.01
13	810310.27	1746073.84	53	810284.82	1746092.03
14	810312.1	1746071.59	54	810284.77	1746092.05
15	810313.93	1746069.34	55	810282.86	1746092.51
16	810315.75	1746067.08	56	810280.31	1746093.11
17	810317.58	1746064.83	57	810280.23	1746093.13
18	810318.6	1746063.57	58	810280.15	1746093.17
19	810319.52	1746062.3	59	810280.07	1746093.22
20	810321.4	1746059.66	60	810280	1746093.28
21	810319.25	1746058.19	61	810279.94	1746093.35
22	810317.99	1746059.97	62	810279.13	1746094.67
23	810316.12	1746058.63	63	810277.87	1746096.73
24	810314.7	1746060.59	64	810277.83	1746096.8
25	810313.77	1746061.75	65	810277.8	1746096.88
26	810311.94	1746064	66	810277.78	1746096.97
27	810310.12	1746066.25	67	810277.78	1746097.06
28	810308.29	1746068.51	68	810277.78	1746097.15
29	810306.47	1746070.76	69	810277.96	1746097.92
30	810304.64	1746073.01	70	810277.97	1746097.97
31	810302.82	1746075.27	71	810277.97	1746098.01
32	810300.99	1746077.52	72	810277.97	1746098.06
33	810299.16	1746079.77	73	810277.96	1746098.1
34	810297.34	1746082.02	74	810277.95	1746098.13
35	810295.51	1746084.28	75	810277.92	1746098.18



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0112/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021.

Página 14 de 20

36	810293.69	1746086.53	76	810275.36	1746102.37
37	810291.86	1746088.78	77	810277.79	1746103.86
38	810290.16	1746090.88	78	810280.1	1746105.27
39	810288.54	1746089.62	79	810282.4	1746106.67
40	810288.28	1746089.51			

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

SEGURIDAD

2.- La presente autorización tendrá una vigencia de 6 meses para las etapa de preparación del sitio (incluye el cambio de uso del suelo), 12 meses para la etapa de construcción 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. El plazo comenzará a partir del día siguiente en que obtenga la autorización en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Dicho periodo podrá ser ampliado 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 resolutive, así como de las medidas de prevención mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la **MIA-P** presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la esta 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 representante legal del **promovente**, 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 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 **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 Delegación, atendiendo lo dispuesto en el Término **SEXTO** del presente oficio.

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de A

Tangolunda

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-012/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021.

Página 15 de 20

5.- El **promoviente** queda sujeta 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 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 nocivas al ambiente.

6.- El **promoviente**, en caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación, 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 rebasaran 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 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 emite 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 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.

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 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:

1.- 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 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 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.- Con el objeto de conservar la biodiversidad presente en el área del **proyecto** y en particular de individuos de las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que se refiere a la "Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones de inclusión-exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo", que pudieran encontrarse, y con fundamento en lo que dispone el Artículo 79 de la LGEEPA que establece en su fracción I, que para la preservación y aprovechamiento sustentable de flora y fauna silvestres, deberán considerar entre otros, el criterio de la preservación de la biodiversidad y del

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0117/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021.

Página 16 de 20

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 II 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 Delegación en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, una propuesta para llevar a cabo acciones de protección y conservación de flora y fauna, especialmente de las incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, y de las consideradas raras y endémicas de las zona. Dicho Programa deberá contener, por lo menos la siguiente información:

Acciones de protección y conservación de flora silvestre.

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 periodo 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 Delegación 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 1:2 (es decir por el total del área afectada compensar 2 veces más, cuando menos 1.06 hectáreas); además de compensar en la misma proporción las áreas libres o que no presentan vegetación forestal en el predio natural, dado que son áreas que juegan un papel de filtración de agua pluvial, regulación del microclima; y áreas de desarrollo de ciclos de fauna silvestre, tales como anidación de aves de la región. Esta medida deberá

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de
Cof. Tangolunda

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-012/04/21

LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021.

Página 17 de 20

ser independiente de las actividades de rescate y reubicación de ejemplares. Dicho programa deberá contemplar al menos los siguientes puntos:

- La ubicación de las superficies a reforestar, así como la calendarización de las etapas para la ejecución de la reforestación.
- 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.
- Distancia de plantación (trazado), tomando en cuenta las características biológicas de las especies que pretenden utilizarse.
- 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.
- Los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia del programa.

Dicho programa deberá ser coordinado por un profesional en la materia y deberá llevarse a cabo en cuando menos 1.06 hectáreas.

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.

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de la Angolinda.

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0112/04/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDICIONADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021.

Página 18 de 20

4. Durante la operación funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
5. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**. No se autoriza el tratamiento a través de fosa séptica.
6. 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.
7. Tener un control adecuado y eficiente respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas, no permitiendo que la iluminación se disipe hacia las zonas aledañas o en dirección incorrecta de tal forma que no provoque contaminación lumínica. Previendo y evitando principalmente las consecuencias como desperdicio de energía, alteración de ciclos biológicos y deslumbramientos que afecten la seguridad vial de conductores o dificulten el tráfico aéreo y marítimo.
8. Deberá reforestar las áreas verdes del proyecto únicamente con especies nativas.
9. El **proyecto** deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Bahías de Huatulco.
10. La totalidad de las aguas residuales generadas o manejadas por el proyecto, deberán ser canalizadas a una planta de tratamiento de aguas residuales en perfecto estado de operación en cumplimiento a las normas oficiales mexicanas aplicables.
11. Deberá dar cumplimiento a las medidas 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.
12. El promovente, en un periodo no mayor a 180 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberá presentar ante esta autoridad para después ejecutarlo, un **proyecto para compensar el impacto ambiental negativo que sus obras y actividades provocarán al ambiente por la disminución de la infiltración del agua de lluvia, dicho proyecto, deberá contemplar un sistema de captación y almacenamiento de toda el agua pluvial que capte toda la superficie del proyecto, agua que deberá ser utilizada para el riego de las áreas verdes del proyecto y los excedentes deberán ser conducidas a través de un sistema de obras de infiltración debidamente monitoreado para garantizar que la calidad del agua que llegue al subsuelo cumpla con la normatividad aplicable, sin poner en riesgo el equilibrio del acuífero.**
13. 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**:

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de la Epif. Tangolunda

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITÁCORA: 26/MP-012/04/21

LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UGA: 1475-2021

ASUNTO: RESOLUTIVO CONDIGNADO MIA-P

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021

Página 19 de 20

- a) Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, tanto marina como terrestre
- 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 generados por las actividades propias del **proyecto**.
- d) Realizar actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- e) Utilizar bancos de material y de tiro en sitios con vegetación forestal, que no cuenten con la autorización correspondiente.
- f) El depósito de materiales producto de cortes y excavaciones, particularmente en zonas de barrancas y laderas, para lo cual de ser necesario, se deberán considerar las obras de ingeniería para controlar y contener dicho material, sin omitir previo a estas, las autorizaciones correspondientes.
- g) 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.
- h) Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas residuos sólidos producto de la construcción, 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 Delegación con una periodicidad **anual**. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Delegación en el Estado de Oaxaca. El primer informe será presentado **doce meses** después de recibido el presente resolutivo.

10.- El **promovente**, previo al inicio de las obras y actividades del proyecto, 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.

13.- 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.

14.- La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el Artículo 49 segundo párrafo del REIA, el **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de la Joya, Tanguelunda

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

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 28 de septiembre de 2021.

Página 20 de 20

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.

15.- 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 LGEEPA.

16.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del REIA.

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

18.- 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.

19.- Se hace del conocimiento al **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 LFPA.

20.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la empresa **Insumos Comerciales del Golfo, S.A. de C.V.**, 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. MARÍA 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, firma el presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial."

* En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo 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.

C.c.p. Expediente y minutorio.

MSAPG/GPMP/DCS

Construcción y Operación del Desarrollo Residencial Campo de

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