



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

LOZANO

SEGURIDAD

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0096/06/19

OFICIO SEMARNAT UGA-1896-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 1 de 23

BRITANIC VENTURES, S. DE R.L. 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 edificio 5 del proyecto Cosmo Condominios, Bahías de Huatulco, Oaxaca", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por la C. Janet Patricia Hernández Contreras en su carácter de apoderada legal de la empresa Britanic Ventures, S. de R.L. de C.V. en lo sucesivo la **promovente**, con pretendida ubicación en el predio marcado con el lote 2 manzana 4, Sector El Arrocito, Desarrollo Turístico Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca, y

RESULTANDO

- I. Que el 12 de junio de 2019, ingreso ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 06 de junio de 2019, mediante el cual la C. Janet Patricia Hernández Contreras en su carácter de apoderada legal de la empresa Britanic Ventures, S. de R.L. 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 **200A2019ID036**.
- II. Que mediante orden de inspección número PEP/263/2C/275/0008-18, de fecha 19 de febrero de 2018, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ordenó realizar la visita de inspección a BRITANIC VENTURES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, levantándose al efecto el acta de inspección del mismo número, de fecha 21, 22 y 23 de febrero de 2021, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 11 de marzo de 2019, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución de cumplimiento de resolución de recurso de revisión, en el expediente número PEP/263/2C/275/0008-18, instaurado a BRITANIC VENTURES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, resolviendo imponer a la citada persona moral sanciones administrativas consistentes en tres multas y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación, entre las que destaca "Deberá someterse al PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades detalladas en el Considerando II, III inciso E) y V numerales 2, 3 y 4 así como las que pretenda realizar en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente a efectos de obtener la autorización en materia de impacto ambiental en términos de lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracciones VII, IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo incisos O fracción I), O párrafo primero y R) fracción I y II, 9º, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental." (sic)
- IV. Que el 18 de junio de 2019, la **promovente** ingreso a esta Delegación el escrito de fecha 17 de junio del mismo año, con el cual ingresa la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, publicada en el diario Rotativo Tribuna de Oaxaca de fecha 14 de junio de 2019, registrado con número de documento 20DEFI-02156/1906.
- V. Que con oficio de fecha 04 de julio de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0676-2019, 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 realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia sin que a la fecha exista respuesta.
- VI. Que con fecha 04 de julio de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SGPA-UGA-0677-2019, 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,

Construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmo Condominios, Bahías de Huatulco, Oaxaca

LOZANO

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-0096/06/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1896-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 2 de 23

con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha exista respuesta.

VII. Que con fecha 04 de julio de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-SCPA-UGA-0791-2019, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA); con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia.

VIII. Que con oficio número PEPA/26.5/2C.27.5/0564-2019 de fecha 9 de octubre de 2019 la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente ingresó en esta Delegación Federal la opinión con relación al proyecto, la cual quedó registrada con número de documento 20DFI-04054/1910.

IX. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-1737-2019 de fecha 11 de noviembre de 2019, esta Delegación solicitó a la **promotora** la presentación de la información que ampliara y aclarara lo contenido en la MIA-P del proyecto.

X. Que con fecha 23 de febrero de 2021, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0339-2021, solicitó la actualización del estatus de las obras y actividades a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA); con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia.

XI. Que con oficio Ingresado el 13 de marzo de 2020 y registrado con número 20DFI-00768/2003, la **promotora** presentó a esta Delegación información adicional al **proyecto** para continuar con la evaluación del mismo.

XII. Que con oficio Ingresado el 06 de mayo de 2021 y registrado con número 20DFI-01091/2105, la **promotora** presentó a esta Delegación información en alcance al **proyecto** para considerarla en la evaluación del mismo.

XIII. Que con oficio número PEPA/26.5/2C.27.5/0233-2021 de fecha 10 de mayo de 2021 la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente ingresó en esta Delegación Federal la opinión con relación a actualización del estatus del proyecto, la cual quedó registrada con número de documento 20DFI-01113/2105.

XIV. Que con oficio Ingresado el 09 de noviembre de 2021 y registrado con número 20DFI-02834/2111, la **promotora** presentó a esta Delegación información en alcance al **proyecto** para considerarla en la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

I. Que 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 fracción IX, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1, 35 Bis 3 y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 4 fracción I, III, 5 inciso Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47, 50, 55 y 57 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 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 a conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.

Construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmocondominios Banías de Huatucio, Oaxaca

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

LOZANO SEGURIDAD
NÚMERO DE BITÁCORA: 20ME-0096/06/19

OFICIO: SEMARNAT/UGA-1896-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 3 de 23

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización, por lo que el proyecto que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 inciso O) (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Por lo anterior, esta 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 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 declaraciones 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, sean sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el **proyecto** propone la Evaluación del Impacto Ambiental para la construcción de un edificio "5" en una superficie total de 816.48 metros cuadrados.

4. Que el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que en los casos **en que se lleven a cabo obras o actividades que regularán someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente**, la Secretaría, con fundamento en el título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan. Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate.

5. Que en la resolución de cumplimiento de resolución de recurso de revisión del expediente administrativo número PEP/26/3/2C.27.5/0008/18 de fecha 11 de marzo de 2019, se consignó en el numeral 2 del Considerando II, que al momento de la visita se constató, lo siguiente:

Área de oficinas y estacionamiento, en una superficie de 750 metros cuadrados, ubicada al Norte del edificio 3, las oficinas construidas con muros de triplay, aislante y tablaroca, piso, rustico de cemento, con instalación eléctrica funcionando, con ventanas de herrera y puertas de acero de madera, construidas en un 100%; la primera, con dimensiones de 11 metros de longitud por 610 metros de ancho (6710 metros cuadrados) cuenta con techo triplay y plafón, una banqueta perimetral de cemento con ancho de 90 centímetros; la segunda es en forma palapa con dimensiones de 4.90 metros de longitud y ancho de 3.70 metros (18.3 metros cuadrados, con techo de estructura metálica forrada con palma de la región, con banqueta perimetral de 50 centímetros de ancho. Dentro de esta área se observó un montículo de piedra, laja. A dicho de la persona que atendió la diligencia de inspección, estas oficinas son provisionales ya que se ubican en el área en donde se construirá el edificio número 5, del cual aún no inician los trabajos de construcción.

(Sic)

Que en la resolución de cumplimiento de resolución de recurso de revisión del expediente administrativo número PEP/26/3/2C.27.5/0008/18 de fecha 11 de marzo de 2019, se consignó en el numeral I del Considerando V, lo siguiente:

CONCLUSIONES:

Se desvirtúa la violación prevista en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo, inciso O) párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de

construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmo
condominios, Bahías de Huatulco, Oaxaca

LOZANO SEGURIDAD
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-0096/06/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1836-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 4 de 23

Evaluación del Impacto Ambiental, citada en el Considerando II, numeral 2, de esta resolución, únicamente respecto de las obras y actividades que a continuación se enlistan:

- Área de lobby
- Un área de declive
- Sendero de arena
- Un área de plantación de árboles frutales y plantas de ornato
- Un área de enramadas
- Un Jardín
- Una explanada
- Alberca y bar
- Empastado
- Una obra de drenaje
- Un área de 2 metros para la siembra de árboles frutales y de ornato
- Área de oficinas y estacionamiento

Lo anterior, toda vez que estas obras y actividades si están contempladas en la MIA-P, en la autorización SEMARNAT-SGPA-DIRA-160-2007 y en la extensión SEMARNAT-SGPA-DIRA-556-2011; por lo tanto esta autoridad determina que para la realización de dichas obras y actividades como desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, así como con la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, razón por la cual, **no ha lugar a sancionar dentro del presente procedimiento administrativo únicamente respecto de éstas obras y actividades como desarrollos inmobiliarios en ecosistemas costeros.** (Sic)

Que en la resolución de cumplimiento de resolución de recurso de revisión del expediente administrativo número PFFPA/263/2C-275/0008-18, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Segundo se ordena lo siguiente:

No ha lugar a sancionar dentro del presente procedimiento administrativo las obras y actividades enlistadas en el numeral I del considerando V, como desarrollos inmobiliarios en ecosistemas costeros, toda vez que éstas si están contempladas en la MIA-P, en la autorización SEMARNAT-SGPA-DIRA-160-2007 y en la extensión SEMARNAT-SGPA-DIRA-556-2011; por lo tanto, esta autoridad determina que para la realización de dichas obras y actividades como desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros, si contó con la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (Sic)

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

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

7. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, fue puesto a disposición del público, con fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, con base en lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 38 del REIA, y al momento de elaborar la presente resolución, esta 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

8. Que de conformidad con lo referido por la **promovente** en la MIA-P, el proyecto se ubica en el predio marcado con el lote 2, manzana 4, Sector El Arrocito, Desarrollo Turístico Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, donde existe un área de oficinas y estacionamiento operación y mantenimiento de un hotel y locales comerciales donde se construyó un área de oficinas y estacionamiento, en un predio de 750 metros cuadrados, con un avance de 100 %, mismas que de acuerdo a la resolución de cumplimiento de resolución de recurso de revisión del expediente administrativo número PFFPA/263/2C-275/0008-18 que emitió la Delegación Federal de la Procuraduría

Construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmocondominios, Bahías de Huatulco, Oaxaca

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

Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5196330

www.gob.mx/SEMARNAT



Asimismo, el proyecto considera las siguientes actividades y etapas:

Preparación del sitio.

Durante esta etapa del proyecto se realizará el desmantelamiento de las oficinas provisionales, posteriormente se efectuarán las actividades de trazo, delimitación, nivelación y acondicionamiento del área, de acuerdo a las características topográficas, asimismo se efectuarán actividades de limpieza del área sujeta a construcción.

Trazo y nivelación. El trazo y nivelación se efectuará con equipo topográfico y personal capacitado para delimitar los cerros del proyecto, esta es una de las actividades más importantes de la obra, ya que los errores que pudieran cometerse en la definición del trazo preliminar, repercutirán en los trabajos a ejecutar durante la fase de construcción.

Construcción.

Cimentación.

Excavación a mano, terreno investigado en obra a cualquier profundidad.

Plantilla de concreto hecho en obra $fc=100\text{kg/cm}^2$ de 5 cm de espesor.

Estabilización del suelo, con tierra mejorada y cemento proporción 1:6 en capas de 20 cm de espesor.

Zapata corrida (Z-1) de 1.20 m y 25 cm de peralte, armada (sentido largo, techo bajo) con 4 varillas del #4 @ 23 cm, (sentido corto, lecho bajo) con varillas del #4 @ 15 cm, (sentido largo, techo alto) con varilla del #3 @ 30 cm, (sentido corto, lecho largo) con varilla del #3 @ 30 cm, contra trabe en zapata corrida (tC) de 25 X 70 cm, con 6 varillas del #6 est. del #3 @ 15 cm, concreto $fc=250\text{kg/cm}^2$, acero $FY=4200\text{kg/cm}^2$.

Murete de enrase en cimentación de tabicón de concreto 10 x 14 x 28 cm asentado con mortero cemento-arena 1:3 de 28 cm de espesor.

Cadena de desplante sección 14 x 30 cm armada con 4 varillas del No. 3, con estribos del No. 2 @ 10 cm en las orillas y @ 17 en los centros.

Parado de columnas c1, c2, c3, c4 y c11 con el desarrollo de varillas completas, utilizando grúa para el parado en zapata corrida.

Columna c1 (40 x 40 CMS) armada con 4 varillas del #8, con 4 varillas del #6, estribos del #3 y 2 grapas del #3, es 8 @ 10 tc @ 17, concreto $fc=250\text{kg/cm}^2$, $fy=4200\text{kg/cm}^2$.

Estacionamiento.

Muro de tabicón de concreto 10 x 14 x 28 cm de 14 cm de espesor, asentado con mortero cemento-arena 1:3 acabado común.

Columna c1 (40 x 40 cm), armada con 4 varillas del #8, con 4 varillas del #6, estribos del #3 y 2 grapas del #3, es 8 @ 10 tc @ 17, concreto $fc=250\text{kg/cm}^2$, $fy=4200\text{kg/cm}^2$.

Columna c1r (40 x 40 cm), armada con 8 varillas del #8, estribos del #3 y 2 grapas del #3, es 8 @ 10 tc @ 18 el 8 @ 10, concreto $fc=250\text{kg/cm}^2$, $fy=4200\text{kg/cm}^2$.

Castillo k1 (14 x 25 cm) armado con 4 varillas del #4, estribos del #2, 6 @ 10 en los extremos y @ 17 en el centro, concreto $fc=250\text{kg/cm}^2$, $fy=4200\text{kg/cm}^2$.

Construcción y operación del edificio 5 del proyecto Cosmocondominios Banías de Huatulco, Oaxaca



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

LOZANO
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/IMP-0096/06/19

OFICIO SEMARNAT-LGA-1896-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 7 de 23

Capa de compresión de 6 cm de espesor a base de concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$ armada con malla electrosoldada de 6 x 6 - 6 / 6a y con varilla de #3 a cada medio block paralelo a las nervaduras de $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Repellado rustico y fino acabado con esponja a base de mortero arena, proporción 1:5.

Columna c3 (50 x 80 cm), armada con 12 varillas del #8, estribos del #3, est int de 25 x 45 del #3, est int de 15 x 75 cm del #3, repartidos 8 @ 10 est y est 1 y @ 18 en el centro, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Emboquillado perfilado a una arista en vanos de marcos de puertas y ventanas.

Primer nivel

Muro de tabicón de concreto 10 x 14 x 28 cm de 14 cm de espesor, asentado con mortero cemento arena 1:3 acabado común

Columna c1 (40 x 40 cm), armada con 4 varillas del #8, con 4 varillas del #6, estribos del #3 y 2 grapas del #3, es 8 @ 10 t c @ 17, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Castillo k1 (14 x 25 cm) armado con 4 varillas del #4, estribos del #2 6 @ 10 en los extremos y @ 17 en el centro, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Capa de compresión de 6 cm de espesor a base de concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$ armada con malla electrosoldada de 6 x 6 - 6 / 6a y con varilla de #3 a cada medio block paralelo a las nervaduras de $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Repellado rustico y fino acabado con esponja a base de mortero arena, proporción 1:5.

Emboquillado perfilado a una arista en vanos de marcos de puertas y ventanas

Segundo nivel

Muro de tabicón de concreto 10 x 14 x 28 cm de 14 cm de espesor, asentado con mortero cemento arena 1:3 acabado común

Columna c1 (40 x 40 cm), armada con 4 varillas del #8, con 4 varillas del #6, estribos del #3 y 2 grapas del #3, es 8 @ 10 t c @ 17, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Castillo k1 (14 x 25 cm) armado con 4 varillas del #4, estribos del #2 6 @ 10 en los extremos y @ 17 en el centro, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Capa de compresión de 6 cm de espesor a base de concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$ armada con malla electrosoldada de 6 x 6 - 6 / 6a y con varilla de #3 a cada medio block paralelo a las nervaduras de $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Repellado rustico y fino acabado con esponja a base de mortero arena, proporción 1:5

Emboquillado perfilado a una arista en vanos de marcos de puertas y ventanas

Tercer nivel

Muro de tabicón de concreto 10 x 14 x 28 cm de 14 cm de espesor, asentado con mortero cemento arena 1:3 acabado común

Construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmo
Condominios Bahías de Huatulco, Oaxaca

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

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0096/06/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1896-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021.

Página 8 de 23

Columna-cl (40 x 40 cm) armada con 4 varillas del #8, con 4 varillas del #6, estribos del #3 y 2 grapas del #3, es 8@10 t.c @17, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$.

Castillo-kl (14 x 25 cms) armado con 4 varillas del #4, estribos del #2, 6@10 en los extremos y @17 en el centro, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$.

Capa de compresión de 6 cm de espesor a base de concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$ armada con malla electrosoldada de 6 x 6 - 6 / 6a y con varilla de #3 a cada medio block paralelo a las nervaduras de $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$.

Repellado rústico y fino acabado con esponja, a base de mortero-arena, proporción 1:5.

Emboquillado perfilado a una arista en vanos de marcos de puertas y ventanas.

Balcón

Cimbra de losa con triplay de 18 mm, y estructura a base de polines y duela, para recibir casetones de poliestireno y nervaduras.

Suministro y colocación de poliestireno de alta resistencia, 12 kg/cm^2 , de 60 x 60 x 30 cm.

Capa de compresión de 6 cm de espesor a base de concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$ armada con malla electrosoldada de 6 x 6 - 6 / 6a y con varilla de #3 a cada medio block paralelo a las nervaduras de $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$.

Escalera

Plantilla de concreto hecho en obra $f_c = 100 \text{ kg/cm}^2$ de 5 cm de espesor.

Mejorada y cemento proporción 1:6 en capas de 20 cm de espesor.

Losa de cimentación de 25 cm de espesor armada con varilla del #4 @ 20cm (en el sentido largo y sentido corto) cara inferior y cara superior, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, acero $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$.

Muro de concreto (elevador) de 20 cm de espesor, armado con 20 varillas del #5, 36 varillas del #4 @ 20 en dos caras, estribos del #3 @ 15 cm, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, acero $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$.

Relleno con material mejorado, en capas de 20 cm, apisonado con bailarina y agua.

Trabe de concreto (t-1) de 15 x 50 cm, armado con 4 varillas del #5, 2 varillas del #3, y estribos del #2 @ 5-15@10 y @15 cm a partir de los apoyos, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$.

Muro de tabicón de concreto 10 x 14 x 28 cm de 14 cm de espesor, asentado con mortero cem arena 1:3 acabado común.

Rampa de concreto armado para recibir escalones de 12 cm de espesor, armada con varilla del #3 @ 20 cm ambos sentidos, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$.

Forjado de escalones, de 30 cm de huella, 18 cm de peralte, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$.

Losa de concreto armado del pasillo para conectar escalera con los niveles del edificio, de 12 cm de espesor, armada con varilla del #3 @ 20 cm ambos sentidos, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$.

Losa de concreto armado (azotea) de 12 cm de espesor, armada con varilla del #3 @ 20 cm ambos sentidos, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$.

Construcción y Operación del edificio 9 del proyecto Cosmocondominios, Barrios de Huatulco, Oaxaca.

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

LOZANO
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0096/06/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1896-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 9 de 23

Repellado rustico y fino acabado con esponja a base de mortero: arena, proporción 1:

Emboquillado perfilado a una arista en vanos de marcos de puertas y ventanas

Muro de contención:

Muro de concreto (mcc) de 25 cm de espesor y 3.25 m de altura, armada varilla del #4 (verticales) @ 25 cm en dos caras y varilla del #4 (horizontales) @ 20 cm, bastones del #4 @ 20 cm, con zapata corrida integrada de 30 cm x 25 de peralte, armada con varilla del #4 @ 15 cm c/c y 3 varillas del #4 c/s, concreto fc=250 kg/cm², fy=4200 kg/cm².

Relleno con material mejorado, en capas de 20 cm apisonado con bailarina y agua.

Operación y mantenimiento

Las actividades de mantenimiento se ejecutarán durante la vida útil del proyecto, las cuales corresponden básicamente en mantener en condiciones favorables las instalaciones y áreas comunes. Estas actividades se enfocan a la conservación de los servicios existentes, siendo constantes para el confort de los usuarios, entre ellas podemos mencionar las siguientes:

Limpeza y mantenimiento de áreas verdes y jardines.

Mantenimiento de obras permanentes (pintura y reparaciones de estructuras y pisos).

Mantenimiento de instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias.

Limpeza de vialidades colindantes.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

9. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del mismo, señalando la **promovente** que aunque el proyecto se localiza en el sitio RAMSAR y la RMP 36, 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 024 la cual cuenta con una política de protección de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO) y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracción IX, y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, inciso Q) del REIA. Lo anterior porque se trata terminación de obras y actividades de desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros, que fueron verificados por la RPOFEPA en el municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

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

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
NOM-002-SEMARNAT-1996	Será de observancia obligatoria esta norma como responsables de descarga de aguas residuales, cumpliendo con los parámetros físicos, químicos y biológicos y de sus límites máximos permisibles en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, establecidos por la autoridad competente, con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas.
NOM-041-SEMARNAT-2006	Se vigilará que los vehículos utilizados en la construcción y para realizar los suministros del hotel, no rebasen los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno y óxido de nitrógeno, así como el nivel mínimo y máximo de la suma de monóxido y bióxido de carbono, y el factor lambda como criterio de evaluación de las condiciones de operación de los vehículos.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Durante la etapa constructiva y operativa del proyecto se vigilará el listado de residuos peligrosos establecidos en esta norma, así como las características que hacen que se consideren como tales.

Construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmo
Condóminos, Bahías de Huatulco, Oaxaca

SEGURO
Calle Sabinos Num. 402 Col. Reforma, C.P. 68950
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-0096/06/19

OFICIO SEMARNAT-UCA-1896-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 10 de 23

NOM-059-SEMARNAT-2010

NOM-080-SEMARNAT-1994

NOM-081-SEMARNAT-1994

NOM-161-SEMARNAT-2011

Protección ambiental. Especies nativas de México de flora y fauna silvestres. Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio. Lista de especies en riesgo. En su caso deberá dar cumplimiento a la protección de especies que corresponda de acuerdo a esta norma.

El proyecto considera maquinaria y equipo especializado en la primera etapa de preparación del sitio. Las actividades de mantenimiento serán con herramientas manuales a fin de disminuir los efectos del ruido.

Se deberá verificar no exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.

El proyecto prevé el manejo adecuado de residuos de manejo especial, los cuales serán generados en la etapa de construcción del proyecto. En la etapa de operación y mantenimiento se establecerá un Programa de manejo, reducción, reúso y reciclaje de los residuos sólidos municipales para disminuir la cantidad que se entrega al servicio de limpia municipal. Así mismo los residuos orgánicos serán composteados para la obtención de abono orgánico.

De lo anterior la **promovente** deberá presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en el **Condicionante 1** 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**.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

De acuerdo con la **promovente** el Sistema Ambiental (SA) quedo definido por la localización geográfica del predio en conjunto con cartografías vectoriales digitales del INEGI tales como: edafología, geología, uso del suelo y vegetación, escala 1:250,000 de la carta D14-3, así como la carta topográfica E14B19 escala 1:50,000 y conjunto de datos vectoriales, asimismo se utilizó la cartografía digital de la CONABIO escala 1:1,000,00 referente a: regiones hidrológicas prioritarias, regiones marinas prioritarias, ANP, RTP, AICAS, provincias fisiográficas y climas, entre otras, para lo cual se empleó un sistema de información geográfico (SIG), el cual es una herramienta útil de sistematización de la información que permite un manejo adecuado de la información mediante capas de datos, que permite relacionar la ubicación geográfica del Proyecto de Desarrollo Inmobiliario con las demás capas de información.

El clima predominante en el sistema ambiental es de tipo, cálido subhúmedo con lluvias en verano de menor humedad con un % de precipitación invernal menor de 5, identificado mediante la clave Aw0 (w), las características de dicho clima se presenta a continuación:

La fisiografía para el proyecto se encuentra inmersa en la subprovincia Costas del Sur, el cual forma parte de la provincia Sierra Madre del Sur. Se extiende más o menos paralela a la costa del Océano Pacífico, desde punta de Mita en Nayarit hasta el Istmo de Tehuantepec en Oaxaca. Tiene una longitud aproximada de 1200 km y un ancho medio de 100 km.

Los tipos de suelo existentes son: Regosol eútrico (Re) y suelo secundario. Litosol con clase textural del suelo dominante Gruesa, fase física del suelo dominante Litica; los regosoles estos suelos ocupan el primer lugar de dominancia con 33.09% de la superficie estatal. Se caracterizan por presentar un horizonte A ócrico, o bien, un horizonte gleyico a más de 50 cm de profundidad. Cuando la textura es arenosa, estos suelos carecen de láminas de acumulación de arcilla, así como de indicios del horizonte cámbico u óxico. No están formados de materiales producto de la intensa remoción del horizonte superior, en solución o suspensión.

El sitio propuesto para el proyecto se ubica en la Región Hidrológica No. 21 denominada "Costa de Oaxaca" (Puerto Angel), en la cuenca (B) denominada Río Copalita y otros y el microcuenca del Río Pochutla. Esta región hidrológica se encuentra completamente dentro del estado de Oaxaca.

Construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmo
condominios, Bahías de Huatulco, Oaxaca

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

LOZANO SEGURIDAD
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0896/0649

OFICIO SEMARNAT UGA-1896-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página II de 23

pertenece a la vertiente del Océano Pacífico. Incluye áreas que pertenecen a los distritos Juquila, Pochutla, Miahuatlán, Yautepec y Tehuantepec.

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

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

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

1. Generación de emisiones a la atmósfera y ruido por la operación del equipo y maquinaria durante las distintas etapas del proyecto.
2. Se preve una generación de residuos sólidos y de manejo especial durante las fases constructivas.
3. Disminución en la infiltración de agua al subsuelo debido a la reducción de la capacidad de la superficie para retener el líquido ocasionando erosión del terreno.
4. Existirá una demanda de agua potable así como la generación de aguas residuales y residuos sólidos en las distintas etapas del proyecto, siendo la etapa de operación en la cual se generará el mayor impacto por este tipo de residuos.
5. Alteración en el paisaje al integrarse en el sitio del proyecto estructuras permanentes ajenas a las nativas.

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

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

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0096/06/19

OFICIO SEMARNAT-UGA-1896-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 12 de 23

ANÁLISIS TÉCNICO

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

1. La mayor afectación de la obra se presenta en las etapas de preparación del sitio (incluyendo desmonte y despalme) y construcción hacia la morfología del suelo, los impactos por la operación y mantenimiento del proyecto serán residuales después de aplicar las medidas de prevención y mitigación, sin embargo, debido a las dimensiones del proyecto serán puntuales.
2. El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, cimentación e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
3. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
4. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras actuales del **proyecto**.
5. Se producirá una mayor generación de residuos líquidos urbanos derivados de la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.
6. Se redujo la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a edificación de elementos constructivos, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
7. 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.
8. El proyecto se ubica en la UGA 054 de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, cuya política ambiental es de protección y uso recomendado el de ecoturismo, 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, sin embargo las características que presenta el entorno mas cercano del proyecto en el que existen la dársena de Santa Cruz (donde embarcan y desembarcan yates y catamaranes turísticos), el muelle para cruceros, diversos hoteles y el proyecto mismo que deriva en el desarrollo de hoteles, además de que el sitio del proyecto forma parte del Centro Integralmente Planeado de Bahías de Huatulco, que desde su creación en la década de los 80 tuvo el fin primordial de incrementar la oferta turística nacional, por lo que se determina que la zona cuenta con los atributos socioeconómicos que hacen viable la ejecución del proyecto; Además de que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la Información complementaria disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental, aunado a que por el proyecto no se modificarán cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales.
9. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.

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

Construcción y Operación del edificio 8 del proyecto cosmo
condoninos, Bahías de Huatulco, Oaxaca

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

AÑO



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BLÁCOR: 20/MP-0096/06/19 LOZANO

OFICIO SEMARNAT-UGA-1896-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 13 de 23

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, inciso Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45 fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 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 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta 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:

TÉRMINOS

I.- La presente autorización en materia de impacto ambiental se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la construcción, operación y mantenimiento del proyecto: "Construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmo Condominios, Bahías de Huatulco, Oaxaca", promovido por la C. Janet Patricia Hernández Contreras en su carácter de apoderada legal de la empresa Britanic Ventures, S. de RL de CV, con pretendida ubicación en el predio marcado con el lote 2, manzana 4, Sector El Arrocito, Desarrollo Turístico Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, Distrito de Pochutla, Oaxaca.

El **proyecto** se ubica en el predio marcado con el lote 2, manzana 4, Sector El Arrocito, Desarrollo Turístico Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, donde existe un área de oficinas y estacionamiento operación y mantenimiento de un hotel y locales comerciales donde se construyó un área de oficinas y estacionamiento, en un predio de 750 metros cuadrados, con un avance de 100 %, mismas que de acuerdo a la resolución de cumplimiento de resolución de recurso de revisión del expediente administrativo número PEPA/26.3/2C.27.5/0008-18 que emitió la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca, se llevaron a cabo con autorización en materia de impacto ambiental.

Asimismo, el **proyecto** contempla el desmantelamiento y/o demolición del área de oficinas y estacionamiento para la construcción del edificio 5, escaleras, elevador, jardín 1 y 2, pasillo y andadores 1 y 2, alberca, asoleadero y vialidad que se insertaran en este mismo sitio ocupando una superficie total de 816.48 m², actividades que implican el desarrollo en una superficie adicional de 66.48 m² de la calificada por la PROFEPA, quedando la distribución de las superficies de la siguiente manera:

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
EDIFICIO 5	
Edificio 5	312.40
Escalera y elevador	13.65
Jardín 1	122.20
Jardín 2	278.87
Pasillos y andadores 1	143.11
Pasillos y andadores 2	78.40
Alberca	40.00
Asoleadero	32.00
Vialidad	46.85
TOTAL	816.48

Descripción de las áreas que conforman el edificio 5:

NIVEL	AREAS
Estacionamiento	6 Bodegas
	Área de medidores

Construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmo Condominios, Bahías de Huatulco, Oaxaca

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

- Zona de descanso y equipo de aire

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

Preparación del sitio

Durante esta etapa del proyecto se realizará el desmantelamiento de las oficinas provisionales, posteriormente se efectuarán las actividades de trazo, delimitación, nivelación y acondicionamiento del área, de acuerdo a las características topográficas, asimismo se efectuarán actividades de limpieza del área sujeta a construcción.

Trazo y nivelación. El trazo y nivelación se efectuará con equipo topográfico y personal capacitado para delimitar los ceros del proyecto; esta es una de las actividades más importantes de la obra, ya que los errores que pudieran cometerse en la definición del trazo preliminar, repercutirán en los trabajos a ejecutar durante la fase de construcción.

Construcción

Cimentación

Excavación a mano terreno investigado en obra a cualquier profundidad

Plantilla de concreto hecho en obra $f_c=100\text{kg/cm}^2$ de 5 cm de espesor

Estabilización del suelo con tierra mejorada y cemento proporción 1:6 en capas de 20 cm de espesor.

Zapata corrida (Z-1) de 120 m y 25 cm de peralte, armada (sentido largo, techo bajo) con 4 varillas del #4 @ 23 cm, (sentido corto, techo bajo) con varillas del #4 @ 15 cm, (sentido largo, techo alto con varilla del #3 @ 30 cm, (sentido corto, techo largo) con varilla del #3 @ 30 cm, contra trabe en zapata

Construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmo

Condominios Bahías de Huatulco, Oaxaca

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

Oaxaca, Oax. Tel. (95) 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-0096/06/19 LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1896-2021.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 15 de 23

corrida (TC) de 25 X 70 cm, con 6 varillas del #6 est. del #3 @15 cm, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, acero $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Murete de enrase en cimentación de tabicón de concreto 10 x14x28 cm asentado con mortero cemento-arena 1:3 de 28 cm de espesor.

Cadena de desplante sección 14 x 30 cm armada con 4 varillas del No. 3 con estribos del No. 2 @10 cm en las orillas y @17 en los centros.

Parado de columnas c1, c2, c3, c4 y c5, con el desarrollo de varillas completas, utilizando grúa para el parado en zapata corrida.

Columna c1 (40 x 40 CMS), armada con 4 varillas del #8, con 4 varillas del #6, estribos del #3 y 2 grapas del #3, es 8@10, tc @17, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Estacionamiento

Muro de tabicón de concreto 10 x14x28 cm de 14 cm de espesor, asentado con mortero cemento-arena 1:3 acabado común.

Columna c1 (40 x 40 cm), armada con 4 varillas del #8, con 4 varillas del #6, estribos del #3 y 2 grapas del #3, es 8@10, tc @17, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Columna c1r (40 x 40 cm), armada con 8 varillas del #8, estribos del #3 y 2 grapas del #3, es 8@10, tc @18, el 8@10, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Castillo k1 (14 x 25 cm) armado con 4 varillas del #4, estribos del #2, 6@10 en los extremos y @17 en el centro, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Capa de compresión de 6 cm de espesor a base de concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$ armada con malla electrosoldada de 6 x 6 - 6/6a y con varilla de #3 a cada medio block paralelo a las nervaduras de $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Repellado rústico y fino acabado con esponja, a base de mortero arena, proporción 1:5

Columna c3 (50 x 80 cm), armada con 12 varillas del #8, estribos del #3, est int de 25 x 45 del #3, est int de 15 x 75 cm del #3, repartidos 8@10 est. y est. i y @18 en el centro, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Emboquillado perfilado a una arista en vanos de marcos de puertas y ventanas.

Primer nivel

Muro de tabicón de concreto 10 x14x28 cm de 14 cm de espesor, asentado con mortero cemento-arena 1:3 acabado común.

Columna c1 (40 x 40 cm), armada con 4 varillas del #8, con 4 varillas del #6, estribos del #3 y 2 grapas del #3, es 8@10, tc @17, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Castillo k1 (14 x 25 cm) armado con 4 varillas del #4, estribos del #2, 6@10 en los extremos y @17 en el centro, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Capa de compresión de 6 cm de espesor a base de concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$ armada con malla electrosoldada de 6 x 6 - 6/6a y con varilla de #3 a cada medio block paralelo a las nervaduras de $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Construcción y Operación del edificio 5, del proyecto Cosmo
Condominios, Bahías de Huatulco, Oaxaca

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

Memoria
2021

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0096/06/9

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1896-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 16 de 23

Repellado rustico y fino acabado con esponja, a base de mortero arena, proporción 1:5

Emboquillado perfilado a una arista en vanos de marcos de puertas y ventanas

Segundo nivel

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

Muro de tabicón de concreto 10 x 14 x 28 cm de 14 cm de espesor, asentado con mortero cemento arena 1:3 acabado común

Columna cl (40 x 40 cm), armada con 4 varillas del #8, con 4 varillas del #6, estribos del #3 y 2 grapas del #3, es 8@10 tC @17, concreto fc= 250kg/cm², fy= 4200 kg/cm²

Castillo kl (14 x 25 cm) armado con 4 varillas del #4, estribos del #2, 6@10 en los extremos y @17 en el centro, concreto fc= 250kg/cm², fy= 4200 kg/cm²

Capa de compresión de 6 cm de espesor a base de concreto fc= 250kg/cm² armada con malla electrosoldada de 6 x 6 - 6/6a y con varilla de #3 a cada medio block paralelo a las nervaduras de fy= 4200 kg/cm²

Repellado rustico y fino acabado con esponja, a base de mortero arena, proporción 1:5

Emboquillado perfilado a una arista en vanos de marcos de puertas y ventanas

Tercer nivel

Muro de tabicón de concreto 10 x 14 x 28 cm de 14 cm de espesor, asentado con mortero cemento arena 1:3 acabado común

Columna cl (40 x 40 cm), armada con 4 varillas del #8, con 4 varillas del #6, estribos del #3 y 2 grapas del #3, es 8@10 tC @17, concreto fc= 250kg/cm², fy= 4200 kg/cm²

Castillo kl (14 x 25 cm) armado con 4 varillas del #4, estribos del #2, 6@10 en los extremos y @17 en el centro, concreto fc= 250kg/cm², fy= 4200 kg/cm²

Capa de compresión de 6 cm de espesor a base de concreto fc= 250kg/cm² armada con malla electrosoldada de 6 x 6 - 6/6a y con varilla de #3 a cada medio block paralelo a las nervaduras de fy= 4200 kg/cm²

Repellado rustico y fino acabado con esponja, a base de mortero arena, proporción 1:5

Emboquillado perfilado a una arista en vanos de marcos de puertas y ventanas

Balcón

Cimbra de fosa con triplay de 18 mm y estructura a base de polines y duela, para recibir casetones de poliestireno y nervaduras

Suministro y colocación de poliestireno de alta resistencia, 12 kg/cm², de 60 x 60 x 30 cm

Capa de compresión de 6 cm de espesor a base de concreto fc= 250kg/cm² armada con malla electrosoldada de 6 x 6 - 6/6a y con varilla de #3 a cada medio block paralelo a las nervaduras de fy= 4200 kg/cm²

Escalera

Plantilla de concreto hecho en obra FC= 100 kg/cm² de 5 cm de espesor

Construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmo
Condominios Bahías de Huatulco, Oaxaca

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-0096/06/19 LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1896-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 17 de 23

Mejorada y cemento proporción 1:6 en capas de 20 cm de espesor.

Losa de cimentación de 25 cm de espesor armada con varilla del #4 @ 20cm (en el sentido largo y sentido corto), cara inferior y cara superior, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, acero $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Muro de concreto (elevador) de 20 cm de espesor, armado con 20 varillas del #5, 36 varillas del #4 @ 20 en dos caras, estribos del #3 @ 15 cm, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, acero $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Relleno con material mejorado, en capas de 20 cm, apisonado con bailarina y agua.

Trabe de concreto (t.) de 15 x 50 cm, armado con 4 varillas del #5, 2 varillas del #3, y estribos del #2 @ 5-15 @ 10 y @ 15 cm a partir de los apoyos, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Muro de tabicón de concreto 10 x 14 x 28 cm de 14 cm de espesor, asentado con mortero cem-arena 1:3 acabado común.

Rampa de concreto armado para recibir escalones de 12 cm de espesor, armada con varilla del #3 @ 20 cm ambos sentidos, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Forjado de escalones, de 30 cm de huella, 18 cm de peralte, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$

Losa de concreto armado del pasillo para conectar escalera con los niveles del edificio, de 12 cm de espesor, armada con varilla del #3 @ 20 cm ambos sentidos, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Losa de concreto armado (azotea) de 12 cm de espesor, armada con varilla del #3 @ 20 cm ambos sentidos, concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Repellado rustico y fino acabado con esponja, a base de mortero arena, proporción 1:

Emboquillado perfilado a una arista en vanos de marcos de puertas y ventanas.

Muro de contención

Muro de concreto (mccl) de 25 cm de espesor y 3.25 m de altura, armada varilla del #4 (verticales) @ 25 cm en dos caras y varilla del #4 (horizontales) @ 20 cm, bastones del #4 @ 20 cm, con zapata corrida integrada de 30 cm x 25 de peralte, armada con varilla del #4 @ 15 cm c.i. y 3 varillas del #4 c.s., concreto $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$, $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

Relleno con material mejorado, en capas de 20 cm, apisonado con bailarina y agua.

Operación y mantenimiento

Las actividades de mantenimiento se ejecutarán durante la vida útil del proyecto, las cuales corresponden básicamente en mantener en condiciones favorables las instalaciones y áreas comunes. Estas actividades se enfocan a la conservación de los servicios existentes, siendo constantes para el confort de los usuarios, entre ellas podemos mencionar las siguientes:

Limpeza y mantenimiento de áreas verdes y jardines.

Mantenimiento de obras permanentes (pintura y reparaciones de estructuras y pisos).

Mantenimiento de instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias.

Limpeza de vialidades colindantes.

Construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmo
Condominios, Bahías de Huatulco, Oaxaca

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-0095/06/19

OFICIO-SEMARNAT-UGA-1896-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 18 de 23

El proyecto y sus componentes en zona federal se encuentran en las coordenadas UTM siguientes: Datum

WGS84, Zona 14

Polígonos general del proyecto edificio 5

VERTICE	COORDENADAS	VERTICE	COORDENADAS
X	Y	X	Y
1	810771.85	9	810760.38
2	810785.58	10	810759.47
3	810779.76	11	810759.47
4	810772.04	12	810757.47
5	810766.42	13	810757.61
6	810765.10	14	810754.37
7	810768.92	15	810757.12
8	810760.19		

ÁREA TOTAL DEL POLIGONO: 816.48 m²

Coordenadas de las áreas que conforman el edificio 5

OBRA	ÁREA (m ²)	VERTICE	COORDENADAS
			X Y
EDIFICIO 5	312.40	1	810771.85
		2	810784.37
		3	810774.69
		4	810769.55
		5	810768.38
		6	810761.00
ESCALERA Y ELEVADOR	13.65	1	810766.26
		2	810768.38
		3	810765.71
		4	810763.59
		5	810757.12
		6	810771.85
JARDÍN 1	122.20	7	810761.00
		8	810763.63
		9	810759.64
		10	810764.03
		11	810759.47
		12	810757.47
JARDÍN 2	27.87	13	810757.61
		14	810754.37
		15	810776.50
		16	810777.47
		17	810772.04
		18	810766.42
PASILLOS Y ANDADORES 1	143.11	19	810765.10
		20	810767.76
		21	810772.07
		22	810763.63
		23	810766.26
		24	810763.59
PASILLOS Y ANDADORES 2	143.11	25	810765.71
		26	810769.55
		27	810773.49
		28	810763.63
		29	810766.26
		30	810763.59

Construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmocondominios, Bahías de Huatulco, Oaxaca

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5196301

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-0096/06/19 LOZANO

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1896-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 19 de 23

Página 19 de 23				
OBRA	ÁREA (m²)	VERTICE	COORDENADAS	
			X	Y
 LOZANO SEGURIDAD		7	810760.30	1744839.20
		8	810760.38	1744831.77
		9	810759.47	1744830.70
		10	810759.47	1744829.30
		11	810764.03	1744826.87
		12	810759.64	1744818.65
		1	810773.49	1744832.15
		2	810776.50	1744837.80
		3	810772.07	1744842.29
		4	810767.76	1744846.19
		5	810765.10	1744848.08
		6	810763.92	1744848.44
PASILLOS Y ANDADORES 2	78.40	7	810760.49	1744848.40
		8	810760.30	1744839.21
		9	810760.36	1744838.91
		10	810763.69	1744844.20
		11	810774.27	1744838.54
		12	810774.44	1744833.25
		13	810773.49	1744832.15
		1	810784.37	1744829.25
		2	810785.58	1744831.51
		3	810779.76	1744837.43
		4	810777.47	1744839.61
		5	810774.69	1744834.42
VIALIDAD	46.85	1	810773.32	1744836.77
		2	810774.27	1744838.54
		3	810763.69	1744844.2
		4	810760.86	1744838.91
		5	810762.62	1744837.97
		6	810764.51	1744841.49
		7	810773.32	1744836.77
		1	810774.44	1744833.25
		2	810773.32	1744836.77
		3	810764.51	1744841.49
		4	810762.62	1744837.97
		ASOLEADERO	32.00	1
2	810774.44			1744833.25
3	810763.69			1744844.2
4	810760.86			1744838.91
 LOZANO SEGURIDAD	40.00	5	810762.62	1744837.97
		6	810764.51	1744841.49
		7	810773.32	1744836.77
		1	810774.44	1744833.25
ALBERCA	40.00	2	810773.32	1744836.77
		3	810764.51	1744841.49
		4	810762.62	1744837.97
ÁREA TOTAL: 816.48 m²				

2- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: 08 meses para la etapa de preparación del sitio que empezara a contar a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución; 12 meses para la etapa de construcción misma que iniciará al terminar la 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 construcción.

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la **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.



Construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmo
 Condominios Bahías de Huatulco, Oaxaca



Calle Sabinos Núm. 402, Col. Reforma, CP: 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-0096/06/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1896-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 20 de 23

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por la **promovente**, o por su representante legal debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la **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 la **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 la **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.

5.- La **promovente** 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.- La **promovente**, 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, la **promovente** 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 emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta 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.

Construcción y Operación del edificio de los condominios, Banías de Huatulco, Oaxaca

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

www.gob.mx/SEMARNAT

Página 21 de 23

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 la **promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que la **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.- La **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. La **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 apéndice fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
- 2.- 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 producido de la remoción de vegetación.
- 3.- Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto**, las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
- 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. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental.
- 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.- 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.
- 7.- Deberá dar cumplimiento a los criterios de regulación ecológica e incluir estrategias de sustentabilidad que convengan al desarrollo sustentable de la Unidad de Gestión Ambiental en la que se encuentra inmerso el proyecto.
- 8.- La **promoviente**, 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,

Construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmo
Condominios Bahías de Huatulco, Oaxaca

Calle Sabinos Núm. 402 Col. Reforma, CP. 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/0095/05/19

OFICIO SEMARNAT-UGA-1896-2021

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 22 de 23

un proyecto para compensar el impacto ambiental negativo que sus obras y actividades provocaran al ambiente por la disminución de la infiltración del agua de lluvia, dicho proyecto, deberá contemplar un sistema de captación y almacenamiento de toda el agua pluvial que caiga 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.

9.- 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, la **promoviente** 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 la **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido a la **promoviente**:

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

9.- La **promoviente** deberá presentar informe de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la MIA-P. El informe citado, deberá ser presentado a esta 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.

10.- 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.

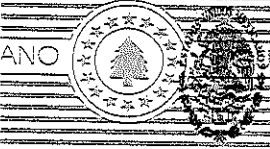
La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades municipales y estatales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias.

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

Construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmo
Condominios, Bahías de Huatulco, Oaxaca

Calle Sabinos Num. 402, Col. Reforma, C.P. 68050
Oaxaca, Oax. Tel: (951) 5129636

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 BITACORA: 20/MP-0096/6649 LOZANO
OFICIO SEMARNAT-UGA-1896-2021
ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA
Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 16 de diciembre de 2021

Página 23 de 23

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.

12.- La **promovente** 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

13.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

14.- 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 de la **promovente** 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.

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

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

17.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, a la empresa **Britanic Ventures, S. de R.L. 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

LCDA. 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 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.

MSAPO/CPMP/DCS

Construcción y Operación del edificio 5 del proyecto Cosmo
Condominios, Bahías de Huatulco, Oaxaca

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