

**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**2022 Flores**
Año de Magón

Página 1 de 22

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITACORA: 20/MP-0127/07/19

OFICIO-SEMARNAT-UGA-0387-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 22 de marzo de 2022

**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 11-3 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 17 de julio de 2019, ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito de fecha 01 de julio 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 **200A2019TD045**.
- II. Que mediante orden de inspección número PEPA/263/2C275/0017-19, de fecha 06 de mayo de 2019, 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 07 de mayo de 2019, donde se circunstanciaron diversos hechos y omisiones.
- III. Que con fecha 30 de mayo de 2019, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dictó la resolución administrativa número 004 en el expediente número PEPA/263/2C275/0017-19, instaurado a BRITANIC VENTURES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, resolviendo imponer a la citada persona moral, sanciones administrativas consistentes en una multa y al cumplimiento de diversas medidas correctivas y de urgente aplicación, entre las que destaca "someter al **PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL** las obras y actividades derivadas en el considerando II de esta resolución, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero, 9º 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (Sic).
- IV. Que el 19 de julio de 2019, la **promovente** ingresó a esta Delegación el escrito de fecha 19 de julio 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 Libre de Oaxaca de fecha 18 de julio de 2019 registrado con número de documento 20DFI-02724/1907.
- V. Que con oficio de fecha 17 de julio de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0863-2019, 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 17 de julio de 2019, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0864-2019, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable del Estado de Oaxaca, con el fin de que realizara las manifestaciones que considerara oportunas al proyecto en referencia. Sin que a la fecha exista respuesta.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECIOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0127/07/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0387-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 2 de 22

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 22 de marzo de 2022

VII. Que con oficio SEMARNAT-UGA-1405-2019 de fecha 23 de septiembre de 2019, esta Delegación solicitó a la promovente la presentación de información que ampliara y aclarara el contenido en la MIA-P del proyecto.

VIII. Que con escrito ingresado el 15 de enero de 2020, registrado con número de documento 20DFI-00086/2001, la promovente presentó a esta Delegación información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

IX. Que con fecha 23 de febrero de 2021, esta Delegación, a través del oficio SEMARNAT-UGA-0339-2021, 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.

X. Que con oficio número PFPA/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 copia certificada de la determinación PFPA/26.3/2C.27.5/0017/19 con relación al proyecto, la cual quedó registrada con número de documento 20DFI-01113/2105.

XI. Que con escrito ingresado a esta Delegación el 17 de marzo de 2022, registrado con número de documento 20DFI-00545/2203, la promovente presentó a esta Delegación información en alcance al proyecto para considerarla en la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

1. 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.

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el proyecto que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracción IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de la LGEEPA y 5 inciso Q) (Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Por lo anterior, esta 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 ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

Construcción y Operación del Edificio 11-3 del proyecto Cosmo
condominios".

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2022 Flores
Jefe de Magon

Página 3 de 22

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITACORA: 20/MP-0127/07A9

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0387-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 22 de marzo de 2022

3. Que el **proyecto**, propone la Evaluación del Impacto Ambiental para la conclusión, operación y mantenimiento del edificio 11-3 y obras complementarias en un área de 1,058.36 metros cuadrados

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

5. Que en la resolución del expediente administrativo número PEPA/263/2C-27.5/0017-19 de fecha 30 de mayo de 2019, se consignó en el Considerando II, que se asentaron diversos hechos y omisiones, de los cuales se desprende:

"...Violación a lo dispuesto en los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5º primer párrafo inciso O del párrafo primero del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, consistente en desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros, en su modalidad de haber ejecutado obras y actividades relativas a la construcción y operación de desarrollos inmobiliarios que afecta los ecosistemas costeros, específicamente por la construcción de condominios, que además constituye desarrollo habitacional, así como infraestructura turística dentro de un ecosistema costero.

Con base en lo circunstanciado en el acta de inspección origen del presente asunto, se sabe que el proyecto que se ejecuta en el lugar objeto de la visita de inspección, había sido inspeccionado en el expediente PEPA/263/2C-27.5/0008-18, atento a ello, el personal actuante se limitó a inspeccionar las obras y actividades que se realizaron posterior a la Resolución emitida dentro del referido expediente, en virtud de lo anterior, se detallaron y especificaron con las coordenadas respectivas las obras y actividades adicionales (nuevas) que se ubican dentro del mismo lugar o zona inspeccionada, circunstanciando las siguientes obras y actividades:

- A) **Obra civil** (en proceso de construcción). Construido o desplantado sobre una misma estructura, o una misma nave, en una superficie de 300 metros cuadrados, con una altura total de 15.50 metros cuenta con cimentación a base de zapatas corridas, con piso, paredes y techo de material industrializado; este edificio se encuentra en obra negra y se conforma de cuatro niveles, los cuales corresponden a:

- ✓ Sótano
- ✓ Planta baja
- ✓ Primer nivel y
- ✓ Segundo nivel con terraza en azotea

El sótano corresponderá al estacionamiento; cada nivel se conformará de dos condominios que tendrán su terraza en la azotea; cada condómino contará con las siguientes áreas:

- Dos recamaras, de las cuales, una cuenta con baño propio, lavabo, baño completo, sala, cocina y comedor.

Dichos condominios tendrán vista al mar, con dirección al lugar conocido como Playa Arrocito, siendo ésta, una de las playas que conforman el desarrollo turístico de Bahías de Huatulco, por lo cual es común percibir el oleaje y brisa de mar dada la cercanía con el océano pacífico.

Al momento de la visita de inspección que originó el presente asunto, la referida obra civil presenta un avance total del 90 %, observando que está en obra negra, faltando la terminación de repello en muros o paredes, colocación de loseta en piso, instalaciones eléctricas y de plomería, colocación de muebles y cancelería.

A dicho de la persona que atendió la visita de inspección origen de este expediente, esta obra civil se conocerá con el nombre de Edificio 11-3.

Aledaño a esta obra civil en construcción, se observó una bodega provisional de lámina y madera, de 24 metros cuadrados, donde se resguardará equipo, herramienta, y material de conducción; asimismo, se constató un montículo de arena y madera para cimbra.

- B) Aledaño a la referida obra civil, se tiene la construcción de otra **obra civil a manera de torre**, con dimensiones de 4 metros por 3.2 metros (12.8 metros cuadrados); una altura de 16 metros, la cual se encuentra en obra negra, ésta se

Construcción y Operación del Edificio 11-3 del proyecto Cosmo
condominios

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



2022 Flores
Magón
Año de
Recursos de la Evolución Mexicana

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0127/07/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0387-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 4 de 22

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 22 de marzo de 2022.

utilizará para colocar el cubo del elevador que servirá para comunicar a los condominios que conformarán la obra civil en proceso de construcción (Edificio 11-3). La obra civil a manera de torre, presenta un avance del 95 %, faltando la pintura de fachada, la colocación de equipo (elevador), instalaciones eléctricas y acabados.

C) Al Sur de la obra civil en proceso de construcción (Edificio 11-3), se encuentra una **alberca en 260 metros cuadrados**; esta alberca se encuentra en proceso constructivo y de operación, la cual presenta dos secciones:

1. Una sección (lado norte) de esta alberca (84 metros cuadrados) se encuentra terminada y operando al 100 %, alberca construida de material industrializado de cemento, tabique y concreto armado, con acabados de azulejo e instalación de plomería, contando con:

- ❖ Espejo de agua
- ❖ Asoleadero con piso de piedra laja y cemento donde se observan camastros y sombrillas
- ❖ Escaleras de concreto que dan acceso a la segunda fracción de la alberca (7.7 metros cuadrados)
- ❖ Cuarto de máquinas (21 metros cuadrados) construido de material industrializado de cemento, tabique y concreto armado, observando en su interior un motor, equipo y tubería para el funcionamiento de la alberca.

2. Una segunda sección -176 metros cuadrados- (lado Sur de la alberca) se encuentra en proceso constructivo una alberca, con material industrializado de cemento, tabique y concreto armado, con instalación de plomería y agua, con asoleadero de piedra laja y cemento.

Adjunto a esta alberca, se observó en proceso constructivo una palapa con cimentación de cemento, tabique y concreto armado, con techo de estructura metálica y de madera.

Esta parte de la alberca presentaba un avance total del 90 %, faltando por construir acabados, pintura y techo de palma de la palapa.

Al Sur de esta parte de la alberca, se construyó una escalera semicircular de cemento y concreto armado de 3.3 metros cuadrados, observando que se encuentra terminada y tiene la finalidad de conectar esta parte de la alberca y con un andador.

Es de indicar que esta alberca (sus dos secciones), fue descrita dentro de la visita para ejecutar la clausura de treinta y uno de mayo del dos mil dieciocho, dentro del expediente administrativo PFPA/26.3/2C.27.5/0008-18, describiendo entonces un avance del 40 %, sin embargo, al momento de la diligencia de inspección origen de este expediente, se constató que respecto de la misma obra, se continuó con sus construcción, presentando ahora un avance del 100 % y 90 % en cada una de sus secciones, respectivamente; por lo que en el expediente en el que se actúa, será objeto de valoración y en su caso, de sanción.

Las obras y actividades pormenorizadas, con antelación, se están ejecutando sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales..." (Sic).

Que en la Resolución 004 del expediente administrativo número PFPA/26.3/2C.27.5/0017-19, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en su Punto Resolutivo Segundo se ordena al cumplimiento de las medidas ordenadas en el Considerando VIII de la misma Resolución 004 que establece:

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

2.-

3.- "...someter al PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DEL IMPACTO AMBIENTAL las obras y actividades detalladas en el Considerando II de esta resolución, así como las que pretende realizar en el lugar objeto de la visita de inspección origen de este expediente; a efecto de obtener la autorización en materia de impacto ambiental ante la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo dispuesto en los artículos 28 fracción IX de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero, 9º, 17 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (sic)"

4.- Presentar ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Oaxaca, **EL ORIGINAL Y COPIA PARA COTEJO, O EN SU DEFECTO, COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONTENGA LA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de los artículos 28 primer párrafo fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 5º primer párrafo inciso Q) párrafo primero, del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental..." (Sic).

Construcción y Operación del Edificio 11-3 del proyecto Cosmo
Condominios".

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022
Año de
Flores
Mayo

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0127/07/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0387-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 5 de 22

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 22 de marzo de 2022

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

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

7. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, fue puesto a disposición del público, con fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, con base en lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 38 del REIA y al momento de elaborar la presente resolución, esta 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 el **promovente** en la MIA-P, el proyecto se ubica en Sector El Arrocito, Desarrollo Justo Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, el cual consiste en la conclusión, operación y mantenimiento de un edificio denominado "11-3" con una altura de 15.50 metros en cuatro niveles (sótano, planta baja, primer nivel y segundo nivel con terraza en azotea), y obras complementarias, como son cubo de elevador con altura de 16 metros, alberca sección lado Norte (asoleadero, escaleras de concreto, cuarto de máquinas) y sección lado Sur (palapa, escalera semicircular), con un avance de obras mismas que se llevaron a cabo sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, situación que motivó el procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca. Asimismo se consideran espacios adicionales haciendo una superficie total de 1,058.36 metros cuadrados.

Quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	ESTATUS
Edificio 11-3.	299.32	90 %
Escalera y cubo de elevador.	12.8	95 %
Alberca	260.00	Sección Norte 100 % Sección Sur 90 %
Asoleadero.	193.33	Dentro de la sección Norte de alberca
Escaleras hacia la alberca.	7.70	Dentro de la sección Norte de alberca
Cuarto de máquinas.	21.00	Dentro de la sección Norte de alberca
Palapa.	20.58	Dentro de la sección Sur de alberca
Escalera semicircular.	3.30	Dentro de la sección Sur de alberca
Vialidad	120.00	nueva
Pasillos y andadores.	66.45	nueva
Área de jardín.	53.88	nueva



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
RECOMENDACIÓN DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0127/07/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0387-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 6 de 22

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 22 de marzo de 2022.

Distribución de las áreas que conforman el edificio 11-3

NIVEL	ÁREAS
Estacionamiento	- 6 Bodegas - Cajones de estacionamiento
Primer nivel	- 2 Cocinas - 2 Medios baños - 2 Recamaras - 2 Recamaras principales - 2 Baños principales - 2 Salas-comedor - 2 Terrazas
Segundo nivel	- 2 Cocina - 2 Medio baño - 2 Recamaras - 2 Recamaras principales - 2 Baños principales - 2 Sala-comedor - 2 Terrazas
Tercer nivel	- 2 Cocinas - 2 Medios baños - 2 Recamaras - 2 Recamaras principales - 2 Baños principales - 2 Salas-comedor
Terraza-azotea	- Zona de descanso y equipo de aire acondicionado.

En término general se tiene un avance para estas obras del 90 % para el edificio 11-3, 95 % de avance para el cubo de elevador, un 100 % de avance para una sección del lado Norte de la alberca y 90 % para la segunda sección de la alberca, mismas que ya fueron calificadas por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca; pero se considera la conclusión, operación y mantenimiento del proyecto y áreas adicionales.

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

Conclusión de la construcción. Comprende la conclusión de los trabajos pendientes del edificio 11-3, cubo de elevador y segunda sección de la alberca.

Limpieza, trazo y nivelación de las obras de vialidad, pasillo, andadores y área de jardines; excavaciones para las obras de vialidad, pasillo, andadores y área de jardines; formación de terraplenes obras de vialidad, pasillo, andadores y área de jardines.

Construcción de vialidad, pasillos y andadores, y área de jardines.

Operación y mantenimiento. Una vez efectuada la venta, pactado los términos bajo contrato se hace la entrega del departamento a la persona que será propietaria del inmueble, una vez que esta persona toma posesión de dicha unidad, pasa a formar parte de una Asociación denominada Cosmo Residences A.C., quien se encarga de la operación del proyecto.

Dicha Asociación, será quien se encargue del cobro de cuotas de mantenimiento a cada dueño de condominios y por medio de la misma se brinda el mantenimiento a las áreas comunes (jardines, vialidades, albercas, pasillos, exteriores de los condominios, escaleras y elevadores).

Construcción y Operación del Edificio 11-3 del proyecto Cosmo Residences.

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES


2022 Flores
 Año de Magon

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0127/07/19

OFICIO SEMARNAT UGA-0387-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 7 de 22

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 22 de marzo de 2022

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:

- Limpieza 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.
- Limpieza 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 **proyecto**, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias y que al **proyecto** le aplica los artículos 28, fracción IX, y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, inciso O) del REIA. Lo anterior porque se trata de obras y actividades que de desarrollo inmobiliario que afectan ecosistemas costeros, que en parte fueron sancionadas por la RPOFEPA en el Desarrollo Turístico Bahías de Huatulco, 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 dióxido de carbono, y el factor lambda como criterio de evaluación de las condiciones de operación de los vehículos.
NOM-052-SEMARNAT-2005	Durante la etapa constructiva y operativa del proyecto se vigilará el listado de residuos peligrosos establecidos en esta norma, así como las características que hacen que se consideren como tales.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. En su caso deberá dar cumplimiento a la protección de especies que corresponda de acuerdo a esta norma.
NOM-080-SEMARNAT-1994	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.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Se deberá verificar no exceder los límites máximos permisibles de emisión de ruido en fuentes fijas y su método de medición.
NOM-161-SEMARNAT-2011	El 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 la **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**.

Construcción y Operación del Edificio 11-3 del proyecto Cosmo
 Condominios

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



LOZANO **MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de la
Presidencia de la República Mexicana

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0127/07/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0387-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 8 de 22

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 22 de marzo de 2022.

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:

El sistema ambiental propuesto quedó 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 1 200 km y un ancho medio de 100 km.

La estructura de suelo predominante es de tipo Regosol eútrico (Re) y suelo secundario Litosol, con clase textural del suelo dominante Gruesa, fase física del suelo dominante Lítica; 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 gléyico 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 Ángel), 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, 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 condominal, 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

11. 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.

Construcción y Operación del Edificio 11-3 del proyecto Cosmo
condominios.

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
de Magón
Ano de la
Seguridad

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0127/07/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0387-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 9 de 22

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 22 de marzo de 2022

2. Se prevé una generación de residuos sólidos y de manejo especial durante las fases constructivas.
3. Disminución en la infiltración de agua al subsuelo debido a la reducción de la capacidad de la superficie para retener el líquido, ocasionando erosión del terreno.
4. Existirá una demanda de agua potable, así como la generación de aguas residuales y residuos sólidos en las distintas etapas del proyecto, siendo la etapa de operación en la cual se 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 evitará la generación de desequilibrios ecológicos o alteraciones a la integridad funcional de ecosistema que pudieran suscitarse por el desarrollo del **proyecto**.

ANÁLISIS TÉCNICO Y RECURSOS NATURALES

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 presentó en las etapas de preparación del sitio (incluyendo desmonte y despalle) y construcción hacia la morfología del suelo, la cual ya fue calificado por la PROFEPA, los impactos por la operación y mantenimiento del proyecto serán residuales después de aplicar las medidas de prevención y mitigación, sin embargo, debido a las dimensiones del proyecto serán puntuales.
2. El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, cimentación e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
3. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
4. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras actuales del **proyecto**.



LOZANO



SEGURIDAD

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**2022 Flores Magón**
Año de la
Resolución de la Revolución Mexicana

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0127/07/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0387-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 10 de 22

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 22 de marzo de 2022.

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 más 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 la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la **MIA-P**, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

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

- 1.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la conclusión, operación y mantenimiento del proyecto "Construcción y Operación del Edificio 11-3 del proyecto Cosmo Condominios, Bahías de Huatulco, Oaxaca", promovido por la C. Janett Patricia Hernández Contreras en su carácter de apoderada legal de la empresa Britanic Ventures, S de RL.

Construcción y Operación del Edificio 11-3 del proyecto Cosmo Condominios".

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

de C.V., 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 Sector El Arrocito, Desarrollo Turístico Bahías de Huatulco, Municipio de Santa María Huatulco, el cual consiste en de un edificio denominado "11-3" con una altura de 15.50 metros en cuatro niveles (sótano, planta baja, primer nivel y segundo nivel con terraza en azotea), y obras complementarias, como son cubo de elevador con altura de 16 metros, albercas, palapa, escalera en un área de 1,058.36 metros cuadrados, con un avance de obras mismas que se llevaron a cabo sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, situación que motivo el procedimiento instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca.

Quedando la distribución de superficies de la siguiente manera:

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	ESTATUS
Edificio 11-3.	299.32	90 %
Escalera y cubo de elevador	128	95 %
Alberca	260.00	Sección Norte 100 % Sección Sur 90 %
Asoleadero	193.33	Dentro de la sección Norte de alberca
Escaleras hacia la alberca	7.70	Dentro de la sección Norte de alberca
Cuarto de máquinas	21.00	Dentro de la sección Norte de alberca
Palapa	20.58	Dentro de la sección Sur de alberca
Escalera semicircular	3.30	Dentro de la sección Sur de alberca
Vialidad	120.00	nueva
Pasillos y andadores	66.45	nueva
Área de jardín	53.98	nueva

Distribución de las áreas que conforman el edificio 11-3

NIVEL	AREAS
Estacionamiento	- 6 Bodegas - Cajones de estacionamiento - 2 Cocinas - 2 Medios baños - 2 Recamaras - 2 Recamaras principales - 2 Baños principales - 2 Salas-comedor - 2 Terrazas - 2 Cocina - 2 Medio baño - 2 Recamaras - 2 Recamaras principales - 2 Baños principales - 2 Sala-comedor - 2 Terrazas
Primer nivel	- 2 Cocinas - 2 Medios baños
Segundo nivel	- 2 Cocinas - 2 Medios baños
Tercer nivel	- 2 Cocinas - 2 Medios baños



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de la Revolución Mexicana

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0127/07/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0387-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 12 de 22

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 22 de marzo de 2022.

NIVEL	ÁREAS
	- 2 Recamaras
	- 2 Recamaras principales
	- 2 Baños principales
	- 2 Salas-comedor
Terraza-azotea	- Zona de descanso y equipo de aire acondicionado.

En término general se tiene un avance para estas obras del 90 % para el edificio 11-3, 95 % de avance para el cubo de elevador, un 100 % de avance para una sección del lado Norte de la alberca y 90 % para la segunda sección de la alberca, mismas que ya fueron calificadas por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Oaxaca; pero se considera la conclusión, operación y mantenimiento del proyecto y áreas adicionales.

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

Conclusión de la construcción. Comprende la conclusión de los trabajos pendientes del edificio 11-3, cubo de elevador y segunda sección de la alberca.

Limpieza, trazo y nivelación de las obras de vialidad, pasillo, andadores y área de jardines; excavaciones para las obras de vialidad, pasillo, andadores y área de jardines; formación de terraplenes obras de vialidad, pasillo, andadores y área de jardines.

Construcción de vialidad, pasillos y andadores, y área de jardines.

Operación y mantenimiento. Una vez efectuada la venta, pactado los términos bajo contrato se hace la entrega del departamento a la persona que será propietaria del inmueble, una vez que esta persona toma posesión de dicha unidad, pasa a formar parte de una Asociación denominada Cosmo Residences A.C., quien se encarga de la operación del proyecto.

Dicha Asociación, será quien se encargue del cobro de cuotas de mantenimiento a cada dueño de condominios y por medio de la misma se brinda el mantenimiento a las áreas comunes (jardines, vialidades, albercas, pasillos, exteriores de los condominios, escaleras y elevadores).

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:

- Limpieza 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.
- Limpieza de vialidades colindantes

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

Polígonos del proyecto.

CONCEPTO	VERTICE	COORDENADAS	
		X	Y
EDIFICIO 11-3	1	810638.07	1744735.72
	2	810646.82	1744753.15
	3	810633.10	1744760.04

Construcción y Operación del Edificio 11-3 del proyecto Cosmo Condominios.

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de
Magon

CONCEPTO	VERTICE	COORDENADAS	
		X	Y
ESCALERA Y SUBO DE ELEVADOR	4	810624.35	1744742.61
	1	810632.00	1744761.82
	2	810633.98	1744764.59
	3	810630.56	1744767.03
	4	810628.58	1744764.26
VIALIDAD	2	810624.35	1744742.61
	3	810633.10	1744760.04
	4	810632.00	1744761.82
	5	810628.58	1744764.26
	6	810620.00	1744744.80
PASILLOS Y ANDADORES	1	810637.71	1744733.96
	2	810638.07	1744735.72
	3	810620.00	1744744.80
	4	810619.71	1744743.21
	5	810620.91	1744741.86
ÁREA DE JARDÍN	6	810631.29	1744733.80
	7	810637.71	1744733.96
	1	810646.41	1744734.18
	2	810645.54	1744735.15
	3	810645.06	1744736.07
ASOLEADERO 1	4	810644.84	1744736.99
	5	810644.89	1744738.13
	6	810645.11	1744738.70
	7	810645.24	1744739.57
	8	810645.24	1744740.18
	9	810644.98	1744741.04
	10	810644.66	1744742.07
	11	810643.90	1744743.27
	12	810643.33	1744743.90
	13	810642.53	1744744.62
	14	810638.07	1744735.72
	15	810637.71	1744733.96
	16	810646.41	1744734.18
	1	810685.47	1744776.26
	2	810685.06	1744774.46
	3	810684.95	1744773.35
	4	810685.19	1744772.23
	5	810685.21	1744771.29
	6	810685.27	1744770.44
	7	810685.17	1744769.97
	8	810683.03	1744770.91
	9	810683.25	1744771.88
	10	810682.96	1744772.77
	11	810682.58	1744773.53
	12	810681.51	1744773.93
	13	810680.22	1744774.00
	14	810679.36	1744773.74
	15	810678.61	1744772.79
	16	810678.20	1744772.05
	17	810679.96	1744771.26
	18	810677.67	1744770.29



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores
Gobernador de Oaxaca

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0127/07/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0387-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 14 de 22

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 22 de marzo de 2022.

CONCEPTO	VERTICE	COORDENADAS	
		X	Y
	19	810677.37	1744769.21
	20	810676.60	1744768.42
	21	810675.48	1744767.56
	22	810674.88	1744766.80
	23	810674.64	1744765.86
	24	810674.62	1744764.71
	25	810674.58	1744763.26
	26	810670.90	1744766.94
	27	810671.18	1744767.18
	28	810672.40	1744767.90
	29	810673.19	1744768.61
	30	810673.56	1744769.72
	31	810673.56	1744769.72
	32	810674.17	1744770.65
	33	810674.86	1744771.60
	34	810676.01	1744773.02
	35	810677.32	1744774.49
	36	810678.67	1744775.44
	37	810679.92	1744775.71
	38	810681.53	1744776.34
	39	810684.00	1744774.88
	1	810669.57	1744763.67
	2	810669.77	1744762.89
	3	810669.85	1744761.83
	4	810669.80	1744760.76
	5	810669.56	1744759.90
	6	810668.75	1744759.02
	7	810667.60	1744758.19
	8	810665.31	1744757.11
	9	810666.21	1744757.85
	10	810664.67	1744755.91
	11	810664.41	1744754.89
	12	810664.52	1744753.67
	13	810664.27	1744752.14
	14	810663.67	1744750.29
	15	810662.98	1744748.80
	16	810661.08	1744747.06
	17	810658.99	1744746.67
	18	810656.82	1744747.37
	19	810654.37	1744746.86
	20	810652.21	1744744.92
	21	810651.14	1744745.02
	22	810650.14	1744744.87
	23	810649.19	1744744.25
	24	810649.33	1744745.73
	25	810649.93	1744746.69
	26	810651.09	1744748.13
	27	810652.39	1744749.29
	28	810653.90	1744749.92
	29	810655.40	1744750.33
	30	810656.87	1744750.60

ASOLEADERO 2

Construcción y Operación del Edificio 11-3 del proyecto Cosmo Condominios".

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2022 Flores
Año de Magón

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0127/07/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0387-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 15 de 22

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 22 de marzo de 2022

CONCEPTO	VERTICE	COORDENADAS	
		X	Y
ASOLEADERO 3	31	810658.42	1744751.11
	32	810659.59	1744751.91
	33	810660.53	1744753.24
	34	810661.53	1744757.07
	35	810661.92	1744758.31
	36	810662.49	1744759.43
	37	810663.59	1744760.40
	38	810664.80	1744761.34
	39	810665.86	1744761.87
	40	810667.14	1744762.12
	1	810674.7611	1744754.6903
	2	810674.8672	1744754.5839
	3	810674.7360	1744753.8500
	4	810674.7500	1744753.0430
PALAPA	5	810674.9828	1744752.1711
	6	810675.6284	1744752.2070
	7	810671.6278	1744744.0910
	8	810669.0524	1744745.4242
	9	810666.3587	1744746.8186
	10	810668.9120	1744749.1660
	11	810669.9710	1744750.3300
	12	810670.9434	1744751.7214
	13	810671.9290	1744752.9230
	14	810673.4951	1744753.5850
	15	810674.4722	1744754.3758
	1	810652.2159	1744744.9258
	2	810652.1028	1744744.7220
	3	810651.5343	1744743.1079
ALBERCA SECCIÓN 1	4	810651.5294	1744740.9777
	5	810652.0886	1744739.3643
	6	810652.3920	1744738.8523
	7	810652.7113	1744738.4782
	8	810651.4936	1744738.5718
	9	810649.9330	1744738.8930
	10	810648.7167	1744739.5356
	11	810647.8170	1744740.7120
	12	810647.7843	1744742.0737
	13	810648.2800	1744743.4570
	14	810649.1971	1744744.2511
	15	810650.1480	1744744.8740
	16	810651.1400	1744745.0272
	1	810674.74	1744758.52
	2	810672.61	1744760.64
	3	810673.24	1744761.16
	4	810673.76	1744761.79
	5	810674.26	1744762.69
	6	810674.64	1744763.57
	7	810674.62	1744764.71
	8	810674.64	1744765.86
	9	810674.88	1744766.80



CONCEPTO	VERTICE	COORDENADAS	
		X	Y
	10	810675.48	1744767.56
	11	810676.60	1744768.42
	12	810677.37	1744769.21
	13	810677.67	1744770.29
	14	810677.96	1744771.26
	15	810678.20	1744772.05
	16	810678.61	1744772.79
	17	810679.36	1744773.74
	18	810680.22	1744774.00
	19	810681.51	1744773.93
	20	810682.58	1744773.53
	21	810682.96	1744772.77
	22	810683.25	1744771.88
	23	810683.03	1744770.91
	24	810682.91	1744770.71
	25	810682.56	1744770.19
	26	810682.20	1744769.73
	27	810681.96	1744769.59
	28	810681.62	1744769.29
	29	810681.27	1744768.94
	30	810681.39	1744768.52
	31	810681.39	1744768.00
	32	810681.89	1744767.28
	33	810682.25	1744766.39
	34	810682.20	1744765.67
	35	810681.89	1744764.86
	36	810681.26	1744764.27
	37	810680.44	1744763.91
	38	810679.99	1744763.69
	39	810679.87	1744763.02
	40	810680.01	1744761.92
	41	810679.89	1744760.93
	43	810678.83	1744759.84
	42	810679.43	1744760.31
	44	810678.28	1744759.59
	45	810677.45	1744759.52
	46	810676.49	1744759.44
ALBERCA SECCIÓN 2	1	810669.5617	1744759.9032
	2	810674.7611	1744754.6903
	3	810674.4722	1744754.3758
	4	810673.4951	1744753.5850
	5	810671.9290	1744752.9230
	6	810670.9434	1744751.7214
	7	810669.9710	1744750.3300
	8	810668.9120	1744749.1660
	9	810666.3587	1744746.8186
	10	810665.5260	1744745.8320
	11	810665.1091	1744744.6167
	12	810664.9215	1744743.8260
	13	810664.2560	1744743.0270

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2022 Flores
Año de Magon

CONCEPTO	VERTICE	COORDENADAS	
		X	Y
ESCALERAS HACIA ALBERCA	14	810663.1602	1744742.6667
	15	810662.0330	1744742.8690
	16	810661.2009	1744742.0702
	17	810660.6572	1744741.5515
	18	810659.0987	1744739.2889
	19	810659.7050	1744739.7460
	20	810658.1044	1744738.5142
	21	810656.5572	1744737.6339
	22	810654.2248	1744737.5570
	23	810652.9310	1744738.2720
	24	810652.7113	1744738.4782
	25	810652.3920	1744738.8523
	26	810651.5394	1744740.9777
	27	810651.5343	1744743.1079
	28	810652.2159	1744744.9258
	29	810654.3796	1744746.8614
	30	810656.8206	1744747.5742
	31	810659.9946	1744746.6742
	32	810661.0810	1744747.0620
	33	810662.9860	1744748.8080
	34	810663.6740	1744750.2900
	35	810664.2753	1744752.1405
	36	810664.5200	1744753.6770
	37	810664.4140	1744754.8940
	38	810664.6780	1744755.9151
	39	810665.3140	1744757.1160
	40	810666.2140	1744757.8570
	41	810667.6079	1744758.1939
	42	810668.7540	1744759.0210
	1	810672.0017	1744768.9642
	2	810669.5830	1744767.4785
	3	810669.3585	1744767.2788
	4	810669.1411	1744767.0719
	5	810668.9292	1744766.8595
	6	810668.7174	1744766.6471
	7	810668.4780	1744766.2670
	8	810668.4380	1744766.1890
	9	810668.4580	1744766.0900
	10	810668.7184	1744765.7986
	11	810669.0414	1744765.6147
	12	810669.2830	1744765.3640
	13	810669.3220	1744765.1870
	14	810669.1407	1744764.9477
	15	810668.7199	1744764.5259
	16	810666.9500	1744766.2914
	17	810670.8061	1744770.1569
CUARTO DE MAQUINAS	1	810674.5899	1744763.2612
	2	810673.7689	1744761.7997
	3	810673.6130	1744760.6417
	4	810668.7201	1744764.5261



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Magón
Año de la Revolución Mexicana

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0127/07/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0387-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 18 de 22

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 22 de marzo de 2022.

CONCEPTO	VERTICE	COORDENADAS	
		X	Y
	5	810668.7199	1744764.5259
	6	810669.1407	1744764.9477
	7	810669.3220	1744765.1870
	8	810669.2830	1744765.3640
	9	810669.0414	1744765.6147
	10	810668.7184	1744765.7986
	11	810668.4580	1744766.0900
	12	810668.4380	1744766.1890
	13	810668.4780	1744766.2670
	14	810668.7174	1744766.6471
	15	810668.9292	1744766.8595
	16	810669.1411	1744767.0719
	17	810669.3585	1744767.2788
	18	810669.5830	1744767.4785
	19	810669.5832	1744767.4787
	20	810670.0136	1744767.8262
	1	810668.8110	1744744.7910
	2	810668.9150	1744744.2850
	3	810669.1750	1744743.8020
	4	810669.6440	1744743.3850
ESCALERA SEMICIRCULAR	5	810670.2110	1744743.2530
	6	810670.9230	1744743.3030
	7	810671.4440	1744743.6230
	8	810671.6278	1744744.0910
	9	810670.3401	1744744.7576
	10	810669.0524	1744745.4242

2.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: etapa de conclusión de la construcción del proyecto 12 meses, misma que comenzará a contar a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución; y 50 años para la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** las cuales corresponden a la vida útil del mismo y comenzarán al término de la etapa de conclusión de construcción del proyecto.

Dicho período 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.

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,

Construcción y Operación del Edificio 11-3 del proyecto Cosmo
Condominios".

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

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

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

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 los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le son aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, 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.

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 **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación determina que la **promovente** 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:



LOZANO **MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
AÑO DE
PRESIDENTE DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0127/07/19

OFICIO: SEMARNAT-UGA-0387-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 20 de 22

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 22 de marzo de 2022.

CONDICIONANTES:

1. La **promovente** 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 **promovente** 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. 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.
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 **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 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.

Construcción y Operación del Edificio 11-3 del proyecto Cosmo
Condominios.

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

MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Año de Flores Magón

con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **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 la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:

- Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre.
- Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados por las actividades propias del **proyecto**.
- 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.
- Dejar sobre el lecho de los arroyos y laderas o zonas federales residuos sólidos producto de las actividades, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, la **promovente** será la responsable de la limpieza y remediación de dichos sitios.

9.- La **promovente** deberá presentar informe de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado, deberá ser presentado a esta Delegación con una periodicidad **anual**. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca. El primer informe será presentado **doce meses** después de recibido el presente resolutivo.

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

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

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

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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de la Magón
PROCESO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE OAXACA
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0127/07/19
OFICIO: SEMARNAT-UGA-0387-2022.
ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 22 de 22

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 22 de marzo de 2022.

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 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.

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 LGEPA, 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."

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN OAXACA

29 MAR 2022

EGC Espacio de Contacto Ciudadano

* 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 Edificio 11-3 del proyecto Cosmo
Condominos".

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