



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
AÑO DE LA EPOCICA OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0366/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1323-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 1 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 05 de octubre de 2022

**CC. JOHNATAN GUAIDA ZACARÍAS
Y JORGE ABRAHAM GUAIDA ZACARÍAS.
PRESENTE**

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), correspondiente al proyecto "**Puerto Bambú**", que en lo sucesivo se denominará como el **proyecto**, presentado por los CC. Johnatan Guaida Zacarías y Jorge Abraham Guaida Zacarías, en lo sucesivo los **promovientes**, con pretendida ubicación en la comunidad de El Venado, Agencia Municipal de Río Grande, Municipio de Villa de Tututepec, Distrito de Juquila, Oaxaca, y

RESULTANDO

SEGURIDAD

I. Que el 29 de septiembre de 2021, ingreso ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, el escrito de fecha 27 de agosto del mismo año, mediante el cual los CC. Johnatan Guaida Zacarías y Jorge Abraham Guaida Zacarías, **promovientes** presentaron 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 200A2021TD061.

II. Que el 05 de octubre de 2021, registrado con el número 20DFI-02476/2110, los **promovientes** ingresaron a esta en Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca la publicación del extracto de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto** a través del periódico Tiempo de Oaxaca de fecha 01 de octubre de 2021.

III. Que con fecha 18 de agosto de 2022, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, a través del oficio SEMARNAT-UGA-1104-2022, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental al municipio de Villa de Tututepec, Distrito de Juquila, Oaxaca, con el fin de que realizara las manifestaciones que considerare oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

IV. Que con oficio de fecha 18 de agosto de 2022, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, a través del oficio SEMARNAT-UGA-1105-2022, 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 considerare oportunas al proyecto en referencia. Sin que hasta la fecha se tenga respuesta alguna.

V. Que mediante oficio SEMARNAT-UGA-1947-2021 de fecha 14 de diciembre de 2021, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca solicitó a los **promovientes** la presentación de información que ampliara y aclarara el contenido en la **MIA-P** del proyecto.

VI. Que con oficio ingresado el 07 de abril de 2022, registrado con número 20DFI-00718/2204, los **promovientes** presentaron a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca información adicional solicitada al proyecto para continuar con la evaluación del mismo.

CONSIDERANDO

- Esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca es competente para analizar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo establecido en los artículos 14, 26 y 32 Bis fracciones I, III, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 12, 13, 15, 15-A, 16, 17-A, 17-B y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 5 fracción X, 28 fracciones VII, IX y X, 30, 34, 35, 35 Bis, 35 Bis 1 y 35 Bis 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 34 fracción II, III, 5° incisos O, Q) y R) fracción A, 9, 10 fracción I, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 44, 45, 47 y 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 33, 34 y 35 fracción X, inciso c

LOZANO

LOZANO

"Puerto Bambú"

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

www.gob.mx/SEMARNAT



del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; y del Trámite SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en la modalidad particular del Acuerdo por el que se dan conocer todos los trámites y servicios inscritos en el Registro Federal de Trámites y Servicios que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de mayo de 2003.

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el Artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; por lo que el **proyecto** que nos ocupa encuadra en los supuestos de los Artículos 28 fracciones VII (Cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas), IX (Desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros y X (Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como sus litorales o zonas federales) de la LGEEPA y 5° incisos O) fracción I (Cambio de uso del suelo para actividades de desarrollo inmobiliario en predios con vegetación forestal), Q) (Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general..., infraestructura turística o urbana que afecten ecosistemas costeros) y R) fracción II (cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales...) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Por lo anterior, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca 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.

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

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

4. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, fue puesto a disposición del público, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, con base en lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 38 del REIA, y al momento de elaborar la presente resolución, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas o denuncias por parte de algún miembro de la sociedad u organismo no gubernamental.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de conformidad con lo referido por los **promovientes** en la MIA-P, el **proyecto** ocupa una superficie total de 4,838.88 m², donde se pretende cambiar el uso de suelo para actividades de desarrollo inmobiliario y realizar derribo de vegetación forestal en una superficie de 4,407.75 m². El proyecto com-



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Magón
AÑO DE
RECUPERACIÓN DE LA PRODUCTIVIDAD

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0366/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1323-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 3 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 05 de octubre de 2022.

prende una superficie de construcción en 2,803.82 m², que comprende 8 clusters de dos casas cada uno, cada uno de estos clusters tendrá una superficie de 180.52 m²; la distribución de cada casa será nivel planta baja, cuenta con estancia comedor, cocina, área de lavado, closet de blancos, baño, terraza y alberca (a consideración del cliente). Planta N^o 7 cuenta con recámara principal con baño y closet, recámara 02 con baño y closet y recámara 03 con baño y closet, al igual cuenta escaleras para comunicarse con PB y con azotea. Planta azotea+II10, cuenta con un núcleo de escaleras sin techo alguno, además de otros elementos; 431.13 m² del total corresponden a zona federal marítimo terrestre misma que será utilizada para ornato, quedando la disposición de la siguiente manera:

Superficie del proyecto con relación al cambio de uso de suelo en terrenos forestales:

	SUPERFICIE (m2)
CUSTE	4,407.75
ZOFEMAT	431.13
TOTAL PROYECTO	4,838.88

Distribución de superficies de proyecto:

Obras	m ²
Estacionamiento	148.51
Administración	179.098
Casa 1 y 2	180.52
Casa 3 y 4	180.52
Casa 5 y 6	180.52
Casa 7 y 8	180.52
Casa 9 y 10	180.52
Casa 11 y 12	180.52
Casa 13 y 14	180.52
Casa 15 y 16	180.52
Baños Sur	26.40
Alberca	279.261
Bar	229.32
Baño norte	26.40
Andadores	677.06
Total	2,803.82
Áreas libres	1,603.93
ZFMT	431.13
Total proyecto	4,838.88

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Rescate y reubicación de flora y fauna
Desmonte.
Despalme.

Construcción

Cimentaciones
Albañilería
Losas pb y azotea
Instalaciones eléctricas
Instalaciones hidráulicas
Instalaciones sanitarias
Acabados

Operación y Mantenimiento



Habitación y uso de viviendas
mantenimiento y reparaciones generales

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

6. Que para el sitio de pretendida ubicación del **proyecto** existen instrumentos jurídicos de índole ambiental a los cuales se debe sujetar el desarrollo del mismo, tanto en materia de ordenamiento ecológico, como de regiones marinas prioritarias, y que al proyecto le aplica los artículos 28, fracción I, aplica los artículos 28, fracciones VII, IX y X, y 30 de la LGEEPA, así como el artículo 5, incisos O, Q) y R) del REIA. Lo anterior porque se trata de actividades de cambio de uso de suelo para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistemas costeros y zona federal. Asimismo, le es aplicable los criterios y lineamientos ecológicos de la UGA 018 del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de 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-001-SEMARNAT-1996:	Con las características esperadas de las aguas residuales en la operación del proyecto y con el método de tratamiento seleccionado, las aguas residuales provenientes de la operación del proyecto cumplirán con las especificaciones establecidas en la NOM-001-SEMARNAT-1996, tal como se indicó en el numeral 7 de este documento. Una vez que se encuentre en funcionamiento el método de tratamiento, se realizarán los análisis de calidad de agua adecuados.
NOM-041-SEMARNAT-1999	El proyecto, como cualquier obra de su tipo podrá generar ciertas emisiones a la atmósfera, como por ejemplo, el aumento en los niveles de partículas totales suspendidas en la atmósfera del área, esto por el uso y manejo de materiales de construcción como por los procesos constructivos a desarrollar, más resulta de importancia señalar que en ningún momento se espera rebasar los niveles máximos permisibles establecidos en las normas aplicables, adicionalmente, para el control y reducción de las emisiones se prevén una serie de acciones.
NOM-042-SEMARNAT-2003	A los vehículos automotores que sean utilizados en las diferentes etapas del proyecto, se les dará mantenimiento periódico para no sobrepasar los límites que permite esta norma, adicional a esto serán supervisados mediante la aplicación del programa de vigilancia ambiental del proyecto.
NOM-045-SEMARNAT-1996	Siempre que sea posible, las actividades serán llevadas a cabo de manera manual, evitándose el empleo de maquinaria pesada o equipos que requieran combustible y que por ende pudieran representar una fuente potencial de contaminación a la atmósfera por la generación de humo y de gases contaminantes.
NOM-059-SEMARNAT-2010	En el sitio donde plantean desarrollarse el proyecto, se llevó a cabo la caracterización florística y faunística correspondiente, a través de la cual se detectó la presencia de especies de flora listadas dentro de alguna de las categorías de riesgo de la NOM059-SEMARNAT-2010. Fauna: Myceteria americana (sujeta a protección especial), Ctenosaura pectinata (Amenazada). Sobre las especies identificadas se aplicarán medidas específicas, para el caso de la fauna estas serán ahuyentadas temporalmente mientras se realiza la construcción del proyecto, una vez concluidas seguramente retornarán al sitio en las áreas con cobertura vegetal. Se tendrá total prohibición de afectar fauna y flora de las áreas circundantes.
NOM-080-SEMARNAT-1994	El promovente aplicará una revisión físico-mecánica a los vehículos para detectar alguna falla que motive un incremento de ruido y que rebase los límites normados, de igual manera se percatará que las unidades cuenten con silenciador, así mismo dotará de equipo que ayude a que todo el personal en el frente de trabajo minimice el ruido en sus medios auditivos.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Por la cantidad que se generarán estos no alcanzan para ser catalogados como tal sin embargo, estos residuos se clasificarán y determinará el manejo que se les dará. En empresas especializadas en su disposición final.
NOM-162-SEMARNAT-2012	El proyecto consiste en la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en un terreno solar colindante con la zona de playa de la comunidad El Venado, perteneciente a la jurisdicción de Río Grande, Villa de Tututepec, Distrito de Juquila, Oaxaca.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Ricardo Flores
Año de Magón

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0366/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1323-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 5 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 05 de octubre de 2022

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
	Como parte de las actividades del proyecto, se desea hacer uso de ornato (uso no extractivo) de una sección de la playa delimitada como ZOFEMAT y, si bien el sitio no está oficialmente reconocido como zona de anidación de tortugas marinas y durante los muestreos de fauna no se encontraron indicios de presencia de estas especies, si se ha llegado a observar el arribo y desove de algunas especies de tortugas marinas de manera ocasional a lo largo de esta zona de playa. De lo anterior, se deberán realizar acciones específicas que cumplan con las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

De lo anterior los **promovientes** deberán presentar evidencias del cumplimiento que efectúe a dichas Normas en los reportes que se señalan en la **Condicionante 1** de este oficio. En ese sentido, y de acuerdo con la información presentada en la MIA-P esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca no encontró en los instrumentos jurídicos en comento, restricción alguna que limite el desarrollo del **proyecto**.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

De acuerdo con los **promovientes** el Sistema Ambiental (SA) quedó definido considerando las características del proyecto a través del sistema de información geográfica y por la caracterización del medio en sus elementos biótico y abiótico, describiendo y analizando cada uno de los componentes del sistema para hacer una correcta identificación del área donde se ubica el proyecto; así como los elementos biofísicos que determinan sus características y su tendencia de desarrollo, para ello se consideran sus características bióticas y su relación con los elementos antropológicos, más allá del espacio físico del proyecto y su infraestructura relacionada.

El SA se ubica dentro de un clima cálido subhúmedo, temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C. Precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm; lluvias de verano con índice P/T menor de 43.2 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual.

El SA se ubica en la provincia fisiográfica denominada "Sierra Madre del Sur" que se extiende a lo largo y muy cerca de la Costa del Pacífico con una dirección general de noreste a sureste, su altitud es casi constante de poco más de 2000 m y dentro de la subprovincia Costas de Sur que comprende la angosta llanura costera del Pacífico, que va más o menos en sentido oeste-noreste-este-sureste, desde la cercanía de la desembocadura del río Coahuayana, límite entre Colima y Michoacán, hasta Salina Cruz, Oaxaca, pasando por el estado de Guerrero.

Los tipos de suelo que predominan en el SA son Arenosol que se caracteriza por ser de textura gruesa, con más del 65% de arena al menos en el primer metro de profundidad. Estos suelos tienen una alta permeabilidad, pero muy baja muy baja capacidad para retener agua y almacenar nutrientes y Regosol este tipo de suelo tiene poco desarrollo y por ello no presenta capas muy diferentes entre sí. En general son claros o pobres en materia orgánica. Frecuentemente son someros, su fertilidad es variable y su productividad está condicionada a la profundidad y pedregosidad.

El municipio se encuentra dentro de la Región Hidrológica No. 20 y 21, que tienen por nombre Costa Chica-Río Verde y Costa de Oaxaca (Puerto Ángel), respectivamente. Las Cuenca a las que pertenece el Municipio son: Río Colotepec y otros, que abarca el 76.77%; y Río Atoyac (23.23%). Son cuatro subcuencas que cubren toda la superficie del municipio, estas llevan por nombre: Río San Francisco, Río Atoyac-Paso de la Reyna, San Pedro Mixtepec y Río Grande.



La vegetación identificada para el proyecto corresponde a selva baja espinosa especies características de dunas costera, presenta un regular estado de conservación y una biodiversidad disminuida de flora y fauna, en donde será removida la vegetación, pero se realizó un estudio de flora y fauna donde se encontraron dos especies enlistadas en la NOM-059-semarnat-2010. Sin embargo se implementará un programa rescate de flora y fauna de especies de importancia ecológica, de estrato arbóreo, en cuanto a las especies de fauna no se verán afectadas por el proyecto, sin embargo se deberán tomar las medidas pertinentes para su protección.

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

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

1. Remoción de vegetación.
2. Generación de ruido y partículas de polvo por la ejecución de obras y actividades en las distintas etapas de proyecto.
3. Se ahuyentará la fauna existente en el sitio del proyecto debido a las actividades de desmonte y despalme, así como por la presencia de personal laborando en las distintas etapas del proyecto.
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 generara 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.
6. Generación de residuos sólidos urbanos.

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

- a) Delimitación de las áreas de trabajo.
- b) Establecer horarios de trabajos.
- c) Aplicación de riegos para evitar levantamiento de polvos y partículas.
- d) Utilización de maquinaria y equipo en buen estado mecánico para minimizar la emisión de gases.
- e) Rescate y reubicación de flora y fauna.
- f) Las aguas residuales serán tratadas de tal forma que se cumpla con la normativa correspondiente.
- g) Se realizará el manejo adecuado de los residuos generados en cada una de las etapas del proyecto, además de realizar limpieza en el sitio del proyecto.
- h) Integración de áreas verdes dentro del proyecto.

Al respecto, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca considera que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por los **promovientes** a través del desarrollo y ampliación de las actividades en mención, son técnica y ambientalmente viables de llevarse a cabo, mismas que deberán ser complementadas con el desarrollo de un Programa de Manejo Ambiental, para lo cual deberá ajustarse a lo establecido en la condicionante 1 del presente oficio, toda vez que a través de su aplicación se evitará la generación de 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

**2022 Flores**
Año de Magon
Presidencia de la República Mexicana

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0366/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1323-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 7 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 05 de octubre de 2022

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

1. El proyecto contempla modificar la topografía debido a las actividades de nivelación, compactación, cimentación e impermeabilización definitiva por la adición de concreto.
2. Se generará un impacto sobre la calidad del paisaje derivado de la construcción de las obras contempladas para el **proyecto**.
3. Se producirá una mayor generación de residuos sólidos urbanos y aguas residuales derivados de la etapa de operación del **proyecto**.
4. Se reducirá la capacidad de infiltración del agua al subsuelo debido a la aplicación de concreto, lo que puede aumentar la cantidad de agua pluvial que buscará cauces naturales aumentando con esto la capacidad de arrastre de dichos cauces.
5. Toda vez que se trata de un proyecto a realizarse dentro de la zona Villa de Tututepec, deberá sujetar al desarrollo urbano de dicha localidad.
6. El proyecto se ubica en la UGA-018 de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca, cuya política de protección con uso recomendado de ecoturismo, turismo, además de que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y la información en alcance disminuyen sensiblemente el deterioro ambiental, ya que el mayor impacto que se realizará será en la preparación del sitio, aunado a que el proyecto no se ubica en zonas inundables, no se realizarán obras en zonas riparias y no modificarán cauces naturales o escurrimientos perenes y temporales. Además también es congruente con la UGA 007 del Programa de Ordenamiento Ecológico local del Municipio de Villa de Tututepec de Melchor Ocampo.
7. La ponderación de los impactos ambientales sobre el sistema que representa el área del proyecto, permite aseverar que serán puntuales y pueden ser mitigados con las medidas preventivas, mitigación y compensación adecuadas.

10. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, en donde se considera la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la MIA-P, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca 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 los **promovientes** apliquen durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada en la MIA-P, como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los Artículos 8, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 fracciones VII y IX, 33, 34, 35 primer párrafo, fracción II y último párrafo, 35 Bis último párrafo, y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3 fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III, IV y VII, 5, incisos O) y Q), 9, 10, fracción II, 12, 14, 37, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 fracción I, 47 primer párrafo, 48 y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción XXX, 33, 34 y 35 fracción X inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 18, 26, 32 bis, fracción XI la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se

"Puerto Bamba"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores Magón
Año de la Revolución Mexicana

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE OAXACA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0366/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1323-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 8 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 05 de octubre de 2022

dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

SEGURIDAD

LOZANO TERMINOS: SEGURIDAD

LOZANO

1.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado **"Puerto Bambú"**, promovido por los CC. Johnatan Gualda Zacarías y Jorge Abraham Gualda Zacarías con pretendida ubicación en la comunidad de El Venado, Agencia Municipal de Río Grande, Municipio de Villa de Tututepec, Distrito de Juquila, Oaxaca.

El **proyecto** ocupa una superficie total de 4,838.88 m², donde se pretende cambiar el uso de suelo para actividades de desarrollo inmobiliario y realizar derribo de vegetación forestal en una superficie de 4,407.75 m². El proyecto comprende una superficie de construcción en 2,803.82 m², que comprende 8 clusters de dos casas cada uno, cada uno de estos clusters tendrá una superficie de 180.52 m²; la distribución de cada casa será: nivel planta baja, cuenta con estancia-comedor, cocina, área de lavado, closet de blancos, baño, terraza y alberca (a consideración del cliente). Planta N1, cuenta con recámara principal con baño y closet, recámara 02 con baño y closet y recámara 03 con baño y closet, al igual cuenta escaleras para comunicar con PB y con azotea. Planta azotea+11.10, cuenta con un núcleo de escaleras sin techo alguno, además de otros elementos; 431.13 m² del total corresponden a zona federal marítimo terrestre misma que será utilizada para ornato, quedando la disposición de la siguiente manera:

Superficie del proyecto con relación al cambio de uso de suelo en terrenos forestales:

	SUPERFICIE (m2)
CUSTF	4,407.75
ZOFEMAT	431.13
TOTAL PROYECTO	4,838.88

SEGURIDAD

Distribución de superficies de proyecto:

Obras	m ²
Estacionamiento	148.51
Administración	179.098
Casa 1 y 2	180.52
Casa 3 y 4	180.52
Casa 5 y 6	180.52
Casa 7 y 8	180.52
Casa 9 y 10	180.52
Casa 11 y 12	180.52
Casa 13 y 14	180.52
Casa 15 y 16	180.52
Baños Sur	26.40
Alberca	279.261
Bar	22.932
Baño norte	26.40
Andadores	677.06
Total	2,803.82
Áreas libres	1,603.93
ZFMT	431.13
Total proyecto	4,838.88

En este sentido el proyecto contempla las siguientes etapas:

Preparación del sitio:

Rescate y reubicación de flora y fauna

"Puerto Bambú"

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
Ricardo
Magón
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA MEXICANA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0366/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1323-2022.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 9 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 05 de octubre de 2022.

Desmante.
Despalme.

LOZANO SEGURIDAD

Construcción

Cimentaciones
Albanilería
Losas pby azotea
Instalaciones eléctricas
Instalaciones hidráulicas
Instalaciones sanitarias
Acabados

LOZANO

SEGURIDAD

Operación y Mantenimiento

Habitación y uso de viviendas
mantenimiento y reparaciones generales

SEGURIDAD

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

LOZANO

SEGURIDAD

Polígono del proyecto

Vértice	X	Y
1	671518.5225	1763363.0751
2	671555.7743	1763359.8632
3	671526.1203	1763228.98
4	671490.6977	1763224.687

Polígono de cambio de uso del suelo en terrenos forestales

LOZANO

SEGURIDAD

Vértice	X	Y
1	671555.774	1763359.863
2	671528.577	1763239.818
3	671493.434	1763247.312
4	671518.522	1763363.075

Polígono de zona federal marítimo terrestre.

Vértice	X	Y
1	671528.577	1763239.818
2	671526.120	1763228.976
3	671490.698	1763234.687
4	671493.434	1763247.312

Polígono para Estacionamiento

Vértice	X	Y
1	671543.65	1763360.68
2	671535.11	1763349.9
3	671518.52	1763363.08
4	671543.63	1763360.9

Polígono de Administración

Vértice	X	Y
1	671553.6131	1763352.8094
2	671544.869	1763341.7425
3	671534.9041	1763349.6158
4	671543.6454	1763360.6793

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO



Polígono de Casa 1 y 2.

Vértice	X	Y
1	671533.0386	1763341.5908
2	671522.4652	1763334.1555
3	671517.7618	1763340.8441
4	671520.5399	1763342.7977
5	671516.8145	1763348.0954
6	671525.7138	1763354.3534
7	671531.301	1763346.4082
8	671530.1972	1763345.632

Polígono de Casa 3 y 4

Vértice	X	Y
1	671541.2929	1763343.4673
2	671546.7137	1763334.0346
3	671541.0986	1763330.8076
4	671542.7908	1763327.8629
5	671535.7013	1763323.7888
6	671529.2608	1763334.9959
7	671533.5439	1763337.4577
8	671532.8715	1763338.6276

Polígono de Casa 5 y 6

Vértice	X	Y
1	671531.2183	1763320.2268
2	671520.2884	1763313.3262
3	671515.9232	1763320.2403
4	671518.795	1763322.0534
5	671515.3375	1763327.5297
6	671524.5369	1763333.3377
7	671529.7223	1763325.1245
8	671528.5812	1763324.4042

Polígono de Casa 7 y 8

Vértice	X	Y
1	671538.5291	1763321.24
2	671543.9499	1763311.8073
3	671538.3347	1763308.5803
4	671540.027	1763305.6357
5	671532.9375	1763301.5615
6	671526.497	1763312.7686
7	671530.7801	1763315.2304
8	671530.1076	1763316.4003

Polígono de Casa 9 y 10

Vértice	X	Y
1	671522.6364	1763297.3109
2	671511.6362	1763290.5229
3	671507.3423	1763297.4814
4	671510.2326	1763299.265
5	671506.8315	1763304.7765
6	671516.0901	1763310.4897
7	671521.1908	1763302.2237
8	671520.0424	1763301.5152



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de la Magón
Presidencia de la República Mexicana

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NUMERO DE BITACORA-20/MP-0366/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1323-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 11 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 05 de octubre de 2022

Polígono de Casa 11 y 12

Vértice	X	Y
1	671529.6004	1763296.923
2	671535.4027	1763287.72
3	671529.9243	1763284.266
4	671531.7357	1763281.393
5	671524.8189	1763277.0321
6	671517.9251	1763287.9662
7	671522.1038	1763290.6012
8	671521.3841	1763291.7427

Polígono de Casa 13 y 14

Vértice	X	Y
1	671520.6165	1763275.7628
2	671509.8964	1763268.5405
3	671505.3277	1763275.3218
4	671508.1444	1763277.2195
5	671504.5258	1763282.5907
6	671513.5485	1763288.6694
7	671518.9756	1763280.6139
8	671517.8565	1763279.86

Polígono de Casa 15 y 16

Vértice	X	Y
1	671513.6229	1763253.1262
2	671503.0495	1763245.6909
3	671498.346	1763252.3795
4	671501.1242	1763254.3331
5	671497.3968	1763259.6308
6	671506.2981	1763265.8888
7	671511.8853	1763257.9436
8	671510.7814	1763257.1674

Polígono de baño sur

Vértice	X	Y
1	671512.2061	1763265.6996
2	671510.2225	1763268.6723
3	671516.2774	1763272.7648
4	671518.3058	1763269.731

Polígono de alberca

Vértice	X	Y
1	671526.4509	1763240.8807
2	671515.7511	1763242.9088
3	671521.8686	1763268.1828
4	671532.4003	1763265.5972

Polígono de bar

Vértice	X	Y
1	671532.6412	1763301.3418
2	671528.7197	1763299.0896
3	671526.1916	1763303.4916
4	671530.1048	1763305.739

Polígono de baño norte

Vértice	X	Y
1	671532.6412	1763301.3418
2	671528.7197	1763299.0896



3	671526.1916	1763303.4916
4	671530.1048	1763305.739

Polígono de andadores

Vértice	X	Y
1	671534.957	1763349.6
2	671539.909	1763345.69
3	671541.163	1763344.7
4	671541.222	1763344.65
5	671535.402	1763341.33
6	671535.099	1763341.15
7	671535.654	1763340.18
8	671532.924	1763338.62
9	671533.593	1763337.44
10	671529.314	1763334.98
11	671535.754	1763323.78
12	671537.518	1763320.71
13	671530.16	1763316.39
14	671530.833	1763315.22
15	671523.039	1763310.77
16	671526.709	1763304.33
17	671526.959	1763303.89
18	671526.244	1763303.48
19	671528.772	1763299.08
20	671529.903	1763297.07
21	671521.437	1763291.73
22	671522.153	1763290.59
23	671517.978	1763287.95
24	671524.872	1763277.02
25	671524.872	1763274.27
26	671523.407	1763274.27
27	671523.407	1763273.46
28	671522.634	1763273.46
29	671522.634	1763270.19
30	671521.564	1763270.19
31	671521.564	1763267.95
32	671521.81	1763267.88
33	671519.846	1763259.78
34	671518.96	1763260.03
35	671518.534	1763260.17
36	671517.761	1763257.11
37	671517.347	1763257.24
38	671517.087	1763257.33
39	671516.6	1763255.86
40	671516.026	1763256.1
41	671515.352	1763254.1
42	671515.279	1763253.85
43	671516.808	1763253.31
44	671516.231	1763250.9
45	671515.384	1763247.13
46	671514.461	1763242.87
47	671510.88	1763243.64
48	671503.024	1763245.37
49	671502.849	1763245.4

Vértice	X	Y
50	671503.109	1763245.66
51	671513.676	1763253.11
52	671510.834	1763257.15
53	671511.938	1763257.93
54	671508.342	1763263.05
55	671511.716	1763265.45
56	671512.018	1763265.64
57	671512.09	1763265.69
58	671512.276	1763265.45
59	671512.401	1763265.54
60	671512.278	1763265.72
61	671512.794	1763266.12
62	671512.879	1763266.21
63	671512.773	1763266.37
64	671517.028	1763269.46
65	671517.836	1763270.05
66	671517.913	1763270.11
67	671518.24	1763269.67
68	671518.37	1763269.77
69	671516.27	1763272.79
70	671520.592	1763275.75
71	671520.641	1763275.78
72	671517.856	1763279.86
73	671518.976	1763280.61
74	671513.359	1763289.05
75	671512.231	1763290.8
76	671512.215	1763290.83
77	671522.693	1763297.3
78	671520.101	1763301.5
79	671521.254	1763302.21
80	671516.179	1763310.45
81	671520.341	1763313.31
82	671531.271	1763320.21
83	671528.634	1763324.39
84	671529.775	1763325.11
85	671524.847	1763332.92
86	671527.55	1763334.91
87	671526.754	1763335.93
88	671527.362	1763336.43
89	671526.811	1763337.15
90	671533.096	1763341.57
91	671530.25	1763345.62
92	671531.354	1763346.4
93	671529.492	1763349.04
94	671532.375	1763351.72
95	671532.459	1763351.81
96	671534.949	1763349.8
97	671534.84	1763349.67

2.- La presente autorización tendrá las siguientes vigencias de acuerdo a lo establecido en su cronograma de actividades: 12 meses para la etapa de preparación del sitio (incluye el cambio de uso del suelo) misma

"Puerto Bambú"

**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**2022** Ricardo Flores Magón
RECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0366/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1323-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 13 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 05 de octubre de 2022

que empezara a contar el día siguiente en que obtenga la resolución en materia de cambio de uso de suelo; 12 meses para la etapa de construcción; y 50 años para la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** la cual corresponde a la vida útil del mismo y comenzara al concluir la etapa de construcción.

Dichos periodos podrán ser ampliados a solicitud de los **promovientes**, 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 los **promovientes** en la MIA-P presentada, además de justificar y fundamentar el plazo adicional que solicite, indicando detalladamente las obras y/o actividades que pretende realizar en el plazo adicional solicitado. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca la aprobación de su solicitud, con antelación a la fecha de su vencimiento.

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

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidas en la presente autorización.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca 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 los **promovientes** han 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 los **promovientes** decidan llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, atendiendo lo dispuesto en el Término **SEXTO** del presente oficio.

5.- Los **promovientes** quedan sujetos a cumplir con la obligación contenida en el Artículo 50 del REIA, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca 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.- Los **promovientes**, en caso supuesto que decidan realizar modificaciones al **proyecto**, deberán solicitar autorización respectiva a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, en



los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, los **promovientes** deberán notificar dicha situación a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, 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 respectiva, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca 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 los **promovientes** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca determina que los **promovientes** deberán 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. Los **promovientes** deberán presentar ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca para su seguimiento, en un plazo de un **mes** contado 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 los **promovientes** deberán presentar a la PROFEPA en el estado de Oaxaca, copia de dicho programa, ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del **proyecto**.
2. Con el objeto de conservar la biodiversidad presente en el área del **proyecto** y en particular de individuos de las especies catalogadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que se refiere a la "Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre-Categorías de riesgo y especificaciones de inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo", que pudieran encontrarse, y con fundamento en lo que dispone el Artículo 79 de la LGEEPA que establece, en su fracción I, que para la preservación y aprovechamiento sustentable de flora y fauna silvestres, deberán considerar entre otros, el criterio de la preservación de la biodiversidad y del hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentran en el territorio nacional y en las zonas donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, y en su fracción III que las especies amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial deben ser preservadas, así como en el Artículo 83, primer párrafo de la misma Ley, el cual establece que el aprovechamiento de los recur-

"Puerto Bambú"

**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**2022 Flores**
Ricardo Flores
Gobernador del Estado de Oaxaca

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0366/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1323-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 15 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 05 de octubre de 2022

sos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora y fauna silvestres, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies, los **promotores** deberán elaborar y presentar a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca en un plazo de (3) meses contados a partir de la fecha de recepción de esta autorización, una propuesta para llevar a cabo acciones de protección y conservación de flora y fauna, especialmente de las incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, y de las consideradas raras y endémicas de la zona. Dicho Programa deberá contener, por lo menos la siguiente información.

Acciones de protección y conservación de flora silvestre.

- Objetivos y alcances.
- Identificación y cuantificación de las especies de flora silvestre que, considerando su importancia biológica dentro de los tipos de vegetación a las que pertenecen, puedan ser susceptibles de protegerse y conservarse, independientemente o no de estar listadas en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Justificación de las técnicas seleccionadas para realizar el rescate por especies. En caso de que no sea factible conservar la totalidad de los individuos deberá contemplarse el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, esquejes, hijuelos) para su posterior desarrollo en el vivero y ulterior plantación en las áreas destinadas a la revegetación.
- Propuesta de las acciones para el albergue temporal y control del número total de los ejemplares que se vayan rescatando y que requieran ser mantenidos bajo cuidado antes de su plantación final.
- Acciones emergentes para cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al 85% del total de los individuos, con base en los datos obtenidos en los incisos b) y d) anteriores, considerando un período de seguimiento de por lo menos cinco años.
- Definición de los indicadores de seguimiento de las medidas a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado del rescate y la reubicación realizada (por ejemplo, porcentaje de sobrevivencia de los ejemplares reubicados).
- Estimación de los costos involucrados en la elaboración e instrumentación de las acciones, desglosando el costo de todas y cada una de ellas, así como los costos directos e indirectos.
- Calendarización de actividades y acciones a desarrollar.
- Medidas de mitigación o compensación adicionales derivadas de los posibles impactos no considerados y originados por la aplicación de las acciones.

Asimismo deberá presentar a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca en un plazo que no deberá exceder de tres (3) meses posteriores a la recepción del presente oficio, un Programa de reforestación con especies nativas a efectos de compensar la afectación del área forestal intervenida y garantizar una superficie a la afectada en una relación 1:1 (es decir por el total del área afectada compensar cuando menos 0.48 hectáreas) además de compensar en la misma proporción las áreas libres o que no presentan vegetación forestal en el predio natural, dado que son áreas que juegan un papel de filtración de agua pluvial, regulación del microclima, y áreas de desarrollo de ciclos de fauna silvestre, tales como anidación de aves de la región. Esta medida deberá ser independiente de las actividades de rescate y reubicación de ejemplares. Dicho programa deberá contemplar al menos, los siguientes puntos:

- La ubicación de las superficies a reforestar, así como la calendarización de las etapas para la ejecución de la reforestación.
- Las especies vegetales a utilizar, justificando su inclusión y la proporción en las que serán empleadas, no deberán incluirse especies exóticas, únicamente especies nativas, conforme a la estructura y composición presentes en el sitio, considerando una superficie mínima similar a la superficie afectada por el desarrollo del proyecto.



- c. Distancia de plantación (trazado), tomando en cuenta las características biológicas de las especies que pretenden utilizarse.
- d. La descripción del manejo técnico al que serán sometidas las especies desde la fase de plantación hasta la de establecimiento, así como la reposición de aquellos individuos que mueran, para mantener la densidad originalmente considerada.
- e. Los indicadores que se emplearán para evaluar la eficiencia del programa.

Acciones de protección y conservación de fauna silvestre.

Los **promovente** deberá realizar acciones de protección y conservación de fauna silvestre, especialmente de la incluida en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, debiendo asignar en los diferentes frentes de trabajo a personal capacitado y destinado al rescate de los individuos de fauna presentes en el sitio que pudieran estar en riesgo y su respectiva reubicación en áreas previamente seleccionadas bajo criterios técnicos y biológicos.

Los resultados de dichas acciones deberán registrarse en la bitácora de campo que incluya la descripción de actividades realizadas cuya copia deberá incorporarse en el informe de cumplimiento señalado en el **Término Noveno** del presente.

La bitácora deberá contener la siguiente información:

- Identificación de las especies de fauna que fueron reubicadas.
- Localización de las áreas destinadas para la reubicación de especies, especificando los criterios técnicos y biológicos aplicados para su selección.
- Descripción de las técnicas empleadas para realizar el manejo de los individuos de las especies de la fauna silvestre rescatadas.

Dichas acciones deberán ser coordinadas por un experto en la materia. Para efecto de cumplimiento de esta condicionante, los **promoventes** deberán incorporar al informe solicitado en el **Término Noveno** del presente los resultados de estas acciones acompañados de sus respectivos anexos fotográficos que las ponga en evidencia.

3. Llevar a cabo la estabilización y protección de taludes, para evitar los riesgos de deslizamiento o colapso de los mismos, y garantizar la máxima estabilidad estructural, y a la vez tener una inclinación que permita la retención de material y con ello permitir condiciones para la revegetación de dichos taludes. Asimismo, reincorporar la materia orgánica al suelo mediante la pica y dispersión de material vegetal producto de la remoción de vegetación.
4. Durante la operación, funcionamiento y mantenimiento del **proyecto** las instalaciones deberán contar con equipos ahorradores de agua en cocinas, lavabos, sanitarios y regaderas.
5. Deberá diseñar y ejecutar un programa para el manejo y disposición adecuada de todos los tipos de residuos que se generen durante el proyecto, así como para el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales derivadas de la operación y mantenimiento del **proyecto**. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva establecida en materia ambiental. **No se autorizan pozos de absorción. Por lo que sus aguas residuales deberán ser canalizadas al sistema de drenaje municipal, de tal forma que ninguna obra de drenaje descargue en la ZOFEMAT o playa.**
6. Deberá implementar un programa interno de mantenimiento y prevención de accidentes, así como determinar las zonas de seguridad del sitio, señalamiento, y equipo de emergencia en caso de siniestros. De tal forma que se cumpla con la normatividad respectiva.
7. Tener un control adecuado y eficiente respecto a la iluminación exterior en cuanto a la intensidad, color y orientación de las mismas, no permitiendo que la iluminación se disipe hacia las zonas aledañas o en dirección incorrecta de tal forma que no provoque contaminación lumínica. Previendo



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Magón
Jefe de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0366/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1323-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 17 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 05 de octubre de 2022.

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.

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZ

8. Deberá reforestar las áreas verdes del proyecto únicamente con especies nativas.

9. Deberá dar cumplimiento a las medidas de regulación ecológica e incluir estrategias de sustentabilidad que convengan al desarrollo sustentable de la Unidad de Gestión Ambiental en la que se encuentra inmerso el proyecto.

10. El **proyecto** deberá apegarse a las especificaciones establecidas dentro del desarrollo urbano de Villa de Tututepec.

11. Los promoventes, en un periodo no mayor a 180 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente dictamen, deberán 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.**

12. 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, los **promoventes** presentarán a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, 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 los **promoventes** desistan de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido a los **promoventes**:

- Realizar en las distintas fases del **proyecto** la captura, caza, comercialización o retención de flora y fauna silvestre, tanto marina como terrestre.
- Atentar contra la vida de aves silvestres que habitan en el área de influencia del proyecto.
- Disponer de manera incorrecta los residuos sólidos urbanos generados por las actividades propias del **proyecto**.
- Realizar actividades fuera del polígono autorizado para el proyecto.
- Utilizar bancos de material y de tiro en sitios con vegetación forestal, que no cuenten con la autorización correspondiente.
- El depósito de materiales producto de cortes y excavaciones, particularmente en zonas de barrancas y laderas, para lo cual de ser necesario, se deberán considerar las obras de ingeniería para controlar y contener dicho material, sin omitir previo a éstas, las autorizaciones correspondientes.
- 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 residuos sólidos producto de la construcción, así como, verter o descargar cualquier tipo de materiales, sustancias o residuos peligrosos que puedan alterar las condiciones a cuerpos de agua cercanos. En caso de presentarse alguna de las situaciones antes referidas, los promoventes serán los responsables de la limpieza y remediación de dichos sitios.

LOZANO

SEGURIDAD

LOZANO

SEGURIDAD

LOZ

Puerto Bamba

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

Oaxaca, Oax. Tel. (951) 5129630

www.gob.mx/SEMARNAT



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

10.- Los **promoventes**, deberán solicitar y obtener la autorización de Cambio de Uso de Suelo de conformidad con lo establecido en los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, y 139, 141, 143 y 144 de su Reglamento.

11.- Los **promoventes** deberán iniciar el trámite de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en un término **improrrogable no mayor de 60 días hábiles** contados a partir de la emisión de la presente resolución.

12.- En el caso de que los **promoventes** no inicien el trámite en el término antes indicado o no obtenga la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, el presente acto administrativo se extinguirá de pleno derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 fracción III de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

13.- Toda vez de que de la manifestación de impacto ambiental, se advierte que algunas de las actividades del proyecto se localizan en Zona Federal Marítimo Terrestre, los **promoventes** deberán solicitar y obtener la concesión o modificación correspondiente por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción V, 8, y 119 de la Ley General de Bienes Nacionales y 26 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

14.- 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.

15.- La presente resolución a favor de los **promoventes** es personal. Por lo que de conformidad con al Artículo 49 segundo párrafo del REIA, los **promoventes** deberán 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.

16.- Los **promoventes** serán los únicos responsables 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

"Puerto Bambú"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES


**2022 Flores
Año de la Magón**
RECURSOS NATURALES

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL

NÚMERO DE BITÁCORA: 20/MP-0366/09/21

OFICIO: SEMARNAT-UGA-1323-2022

ASUNTO: AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Página 19 de 19

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 05 de octubre de 2022

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.

17.- 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.

18.- 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 los **promovientes** 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.

19.- Los **promovientes** deberán 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.

20.- Se hace del conocimiento a los **promovientes**, 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.

21.- Notifíquese la presente resolución en forma personal o mediante correo certificado con acuse de recibo, los **CC. Johnatan Guaida Zacarías y Jorge Abraham Guaida Zacarías**, 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. MARIA DEL SOCORRO ADRIANA PÉREZ GARCÍA

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Oaxaca, previa designación, firma el presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial."