



Fecha de Clasificación: 06 de octubre de 2021
Unidad Administrativa: Dirección de Protección Ambiental y
Desarrollo de Energías de la SEMAHN
Reservada: _____
Periodo de Reserva: _____
Fundamento Legal: _____
Aplicación del periodo de reserva: _____
Confidencial: ☒ X
Fundamento Legal: Art. 153 Fracc. I de la LFTAP y
139 de la LTAIPCH
Rubrica del Titular de la Unidad: Ing. Fernando Adolfo
Zepeda Soto, Director
Fecha de desclasificación: _____
Rubrica y cargo del
Servidor público: _____

"2021, Año de la Independencia"

06001109

Oficio Resolutivo No. SEMAHN/
Asunto: Se dicta Resolución Administrativa
Tuxtla Gutiérrez, Chiapas;
Julio 2 del 2021

/2021

1 renglón de un párrafo. Fundamento legal: artículos 153 fracción I de la LFTAP y 139 de la LTAIPCH porque contiene datos de una persona identificada.

REPRESENTANTE LEGAL DE "INMOBILIARIA PVT, S.A. DE C.V."

3 renglones de un párrafo. Fundamento legal: artículos 153 fracción I de la LFTAP y 139 de la LTAIPCH porque contiene datos de una persona identificada.

En cumplimiento a lo establecido por los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 60 de la Constitución Política del Estado de Chiapas; 7 fracciones II y XVI de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 3, 5 fracción II, 8 fracción XVIII, 87 fracción XII, 91, 92, 96, 97, 98 fracción II, 100 y demás relativos de la Ley Ambiental para el Estado de Chiapas; 1, 2, 4 fracción I, 7 fracción XII, 12, 13 fracción II, 15 fracción II, 17 fracción I, 21, 24, 26, 27, 28, 33, 34, 35, 36 y 37 del Reglamento de la Ley Ambiental para el Estado de Chiapas en materia de Evaluación de Impacto y/o Riesgo Ambiental; 28 fracción VII, 35 fracción VI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Chiapas; 1, 3, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 65, 73, 75, 85, 86, 87, 89, 90 y 91 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Chiapas; esta Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural, es competente para emitir la presente Resolución Administrativa como resultado de la evaluación del Manifiesto de Impacto Ambiental modalidad fraccionamientos, conjuntos habitacionales y nuevos centros de población, presentado por el [redacted] representante legal de la empresa "Inmobiliaria PVT, S.A. de C.V.", en lo sucesivo "El representante legal de la promovente", correspondiente al proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas; de acuerdo al siguiente. -----

RESULTANDO:

I. DE LOS DATOS GENERALES

- La empresa denominada "Inmobiliaria PVT, S.A. de C.V.", con domicilio para oír y recibir notificaciones en [redacted] solicitó mediante escrito de fecha 4 de mayo del 2021, recibido en esta Secretaría el día 13 del mismo mes y año, la Autorización en materia de Impacto Ambiental para el desarrollo del proyecto citado en el proemio.-----

Calzada Cerro Hueco s/n Col. El Zapotal
C.P. 29094, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.
Teléfono: (961) 63 8 63 37 www.semahn.chiapas.gob.mx
Oficina de atención: Dirección de Protección Ambiental y
Desarrollo de Energías
Tel: (961) 543 88 90 Ext. 205.



"2021, Año de la Independencia"

- Mediante oficio número SEMAHN/SMAYCC/DPAyDE/278/2021 de fecha 18 de mayo del 2021, notificado el día 1 de junio del mismo año, se solicitó a "El representante legal de la promovente", información faltante, para estar en condiciones de integrar el expediente del proyecto en mención.-----
- A través del escrito de fecha 21 de junio del 2021, recibido en esta Dependencia con esa misma fecha, "El representante legal de la promovente", ingresó la respuesta a la información requerida, para estar en condiciones de integrar el expediente del proyecto.-----
- Mediante oficio número SEMAHN/SMAYCC/DPAyDE/395/2021 de fecha 22 de junio de 2021, notificado el día 30 del mismo mes y año, se integró el expediente del proyecto referido, para dar inicio al procedimiento de evaluación.-----
- Con fecha 26 de abril del 2021, se realizó el pago correspondiente por los servicios de evaluación del Manifiesto de Impacto Ambiental modalidad para fraccionamientos, conjuntos habitacionales y nuevos centros de población, lo cual se acredita con la boleta de pago con folio electrónico número FO0398593, expedida por la Secretaría de Hacienda del Estado.---

II. DEL PROYECTO

- Consiste en las actividades de lotificación y urbanización de 22 lotes irregulares, distribuidos en 4 manzanas, así como 1 lote más de forma irregular que se destinará como área de donación de uso común, propuesto a desarrollarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas.-----
- El programa de trabajo considera un periodo de 6 meses, considerando las siguientes actividades: desbroce y despalme, limpieza, lotificación, vialidades, obras de drenaje, red de agua potable, red eléctrica y alumbrado, red pluvial y áreas verdes.-----
- El predio donde se pretende llevar a cabo la lotificación y urbanización, tienen una superficie total de 1-50-00.06 hectáreas. El proyecto ocupa una superficie de 14,942.47 m², distribuidos de la siguiente manera:-----

Concepto	Superficie (m ²)
Superficie vendible lotificada	9,944.72
Superficie de donación	1,123.13
Superficie de vialidad	3,827.37
Superficie de pasos de servicio	47.25
SUPERFICIE TOTAL	14,942.47

Calzada Cerro Hueco s/n Col. El Zapotal
C.P. 29094. Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.
Teléfono: (961) 63 8 63 37 www.semahn.chiapas.gob.mx
Oficina de atención: Dirección de Protección Ambiental y
Desarrollo de Energías
Tel: (961) 543 88 90 Ext. 205.



"2021, Año de la Independencia"

- La inversión requerida para la ejecución del proyecto se estima en \$ 7,645,545.98 (siete millones, seiscientos cuarenta y cinco mil, quinientos cuarenta y cinco pesos 98/100 M.N.).- - -

III. DE LA SITUACIÓN LEGAL DEL PREDIO

- Instrumento Público número 26,132, Volumen 382, de fecha 13 de octubre del 2020, pasado ante la fe del Lic. José María Morales Medina, Notario Público número 36 del Estado de Chiapas y del Patrimonio Inmobiliario Federal, mediante el cual se hace constar el Contrato de Dación en pago de un predio urbano, mismo que ampara una superficie de 1-50-00.06 hectáreas. Documento inscrito con número de registro 114356 de fecha 18 de noviembre del 2020 en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chiapas, oficina registral de Tapachula de Córdova y Ordóñez. - - - - -

IV. DE LA EMPRESA

- Escritura pública número 10,052, volumen 157, de fecha 9 de abril del 2018, bajo la fe de la Lic. Joaquina de Los ángeles Hernández Toledo, Titular de la Notaría Pública número 195 del Estado de Chiapas y del Patrimonio Inmobiliario Federal, mediante la cual se constituyó la empresa "Inmobiliaria PVT, S.A. de C.V.", misma que se encuentra inscrita con el número de control interno 201800099211, de fecha 5 de mayo del 2018, en el Registro Público de Comercio de Tapachula.- - - - -
- "El representante legal de la promovente", acredita su personalidad como apoderado general, según se hace constar en el acta número 12,761, Volumen número 187, de fecha 4 de noviembre del 2019, bajo la fe de la Lic. Joaquina de Los ángeles Hernández Toledo, Titular de la Notaría Pública número 195 del Estado de Chiapas y del Patrimonio Inmobiliario Federal, misma que se encuentra inscrita con el número de control interno 201900283936, de fecha 25 de noviembre del 2019, en el Registro Público de Comercio de Tapachula. - - - - -

V. DE LAS AUTORIZACIONES PREVIAS

- Factibilidad de uso de suelo, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Honorable Ayuntamiento Municipal de Tapachula, Chiapas, mediante oficio número SEDURBE/DDU/DL,PC,FyA/030/2020 de fecha 14 de agosto del 2020.- - - - -
- Licencia de lotificación en condominio, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Honorable Ayuntamiento Municipal de Tapachula, Chiapas, mediante oficio número 028 de fecha 23 de octubre del 2020.- - - - -
- Factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, otorgada por el Comité de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Tapachula, Chiapas, mediante oficio número DG-DI/0581-08/20, de fecha 25 de agosto del 2020.- - - - -



"2021, Año de la Independencia"

- Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, otorgada por la Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Sureste, Zona Tapachula, mediante oficio número DK130 DPZT FACT'006/2020 de fecha 16 de julio del 2020.-----
- Dictamen de Evaluación de Riesgos número SFM/DR/TAP/PVT/2020 de fecha 31 de julio del 2020, expedido por el Ing. y M.C. Sergio Flores Medina, Prestador de Servicios, con número de registro IGIRD/EPC/PA/DR-PC/0106, con el que se acredita como "Dictaminador de Riesgos en Protección Civil", debidamente certificado y registrado por el Instituto de Gestión Integral de Riesgos de Desastres, de la Secretaría de Protección Civil; mismo que señala que el predio es considerado de Riesgo Medio.-----
- Dictamen técnico en materia de ordenamiento ecológico del territorio, correspondiente al citado proyecto, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural, mediante oficio SEMAHN/000477/2021 de fecha 16 de marzo de 2021.-----
- Plano de lotificación del proyecto, sellado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Honorable Ayuntamiento Municipal de Tapachula, Chiapas.-----

Por lo antes expuesto y;-----

CONSIDERANDO:

1. La Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural, es competente para evaluar el impacto y riesgo ambiental, de aquellas obras o actividades no reservadas a la Federación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 7 fracciones II y XVI, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.-----

El artículo 28 de esta misma Ley, define en qué consiste la evaluación de impacto y riesgo ambiental y señala cuales son las obras y actividades, en las cuales es competente la Federación para llevar a cabo este proceso, y toda vez que en el caso concreto, el proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas, no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en el artículo de referencia, es al Estado de Chiapas, a través de esta autoridad ambiental al que le compete evaluar el Manifiesto de Impacto Ambiental modalidad para fraccionamientos, conjuntos habitacionales y nuevos centros de población, sujeto a estudio.-----

Calzada Cerro Hueco s/n Col. El Zapotal
C.P. 29094, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.
Teléfono: (961) 63 8 63 37 www.semahn.chiapas.gob.mx
Oficina de atención: Dirección de Protección Ambiental y
Desarrollo de Energías
Tel: (961) 543 88 90 Ext. 205.



"2021, Año de la Independencia"

En ese contexto, mediante Decreto número 150 de fecha 30 de marzo del 2011, publicado en el Periódico Oficial del Estado con el número 292, se modifica la denominación de la Secretaría de Medio Ambiente, Vivienda e Historia Natural, para quedar como Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural; facultándose a su Titular para evaluar y resolver en esta materia de conformidad con lo establecido en el artículo 35 fracción VI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Chiapas.-----

Con fundamento en los artículos 1 y 5 fracción II de la Ley Ambiental para el Estado de Chiapas; 1 y 4 fracción I del Reglamento de la Ley Ambiental para el Estado de Chiapas en materia de Evaluación de Impacto y/o Riesgo Ambiental, corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural, evaluar el Manifiesto de Impacto Ambiental modalidad para fraccionamientos, conjuntos habitacionales y nuevos centros de población presentado, con el propósito de determinar su viabilidad en términos de lo dispuesto por el artículo 87 fracción XII de la Ley Ambiental para el Estado de Chiapas.-----

Así mismo, los artículos 8 fracción XVIII de la Ley Ambiental para el Estado de Chiapas y 34 del Reglamento de la Ley Ambiental para el Estado de Chiapas en materia de Evaluación de Impacto y/o Riesgo Ambiental, establecen que una vez evaluado el Manifiesto de Impacto Ambiental modalidad para fraccionamientos, conjuntos habitacionales y nuevos centros de población, la Secretaría podrá emitir la resolución administrativa correspondiente, otorgando o negando la Autorización solicitada.-----

Por su parte, la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado y los Municipios de Chiapas, en el artículo 24, clasifica los fraccionamientos de acuerdo a sus características en: urbanos (tipo residencial, medio y de interés social), habitacional tipo campestre, de granjas de explotación agropecuaria, industriales (gran industria, mediana industria, pequeña industria) y comerciales o de servicios.-----

El artículo 28 de la Ley de referencia, define las medidas mínimas con que deberán contar los fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo residencial.-----

Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Chiapas, en el artículo 6° establece los tipos de condominio de acuerdo con su estructura y uso. En el presente caso, se trata de un inmueble en condominio horizontal de uso habitacional y de tipo residencial.-----



"2021, Año de la Independencia"

2. De acuerdo a lo antes expuesto, corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural, evaluar en materia de Impacto Ambiental la realización de actividades del proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas, determinando las condiciones bajo las cuales se desarrollará el mismo, con la finalidad de contar con los elementos necesarios para regular y ordenar las actividades a desarrollarse en el sitio propuesto y evitar riesgos para la población en las zonas donde se ejecuten las obras; por ello se hace necesario analizar las medidas de mitigación propuestas por el promotor a partir de la preparación del sitio, lotificación y urbanización del proyecto.-----
3. En el Manifiesto de Impacto Ambiental modalidad para fraccionamientos, conjuntos habitacionales y nuevos centros de población, correspondiente a las obras y actividades del proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas, se establece lo siguiente:-----

- 3.1. Las coordenadas UTM correspondientes al polígono del sitio del proyecto son las siguientes:-----

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
P-1	581,215.00	1,647,654.35
P-2	581,320.00	1,647,659.00
P-3	581,313.13	1,647,622.70
P-4	581,338.63	1,647,570.38
P-5	581,315.16	1,647,503.00
P-6	581,296.80	1,647,515.30
P-7	581,295.16	1,647,510.55
P-8	581,222.19	1,647,533.36
P-9	581,215.77	1,647,535.31

- 3.2. El sitio del proyecto de lotificación se localiza en un terreno rústico que se ocupa para el pastoreo de ganado bovino y ovino que se encuentra a un costado del Boulevard Gustavo Díaz Ordaz s/n, en una colonia Innominada de la zona nororiente de la cabecera municipal de Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas.-----



"2021, Año de la Independencia"

- 3.3. De acuerdo con la carta urbana de Tapachula, la zona donde se localiza el predio del proyecto es de uso urbano con densidad de población media hasta de 200 habitantes/hectárea. -----
- 3.4. El sitio del proyecto tiene las siguientes colindancias: -----
Al norte: Predio rústico con pastizales bajo uso pecuario parcial. -----
Al sur: Tienda RIALFER. -----
Al oriente: Casas habitación del fraccionamiento Bonanza. -----
Al Poniente: Predio rústico con pastizales y algunas casas, de por medio la avenida denominada a la altura del proyecto como RIALFER, que es prolongación de la 19 oriente. -----
- 3.5. El sitio del proyecto se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 114, del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado de Chiapas (POETCH), con una política ambiental de Aprovechamiento. -----
- 3.6. El sitio del proyecto no se encuentra dentro del polígono de alguna Área Natural Protegida Federal o Estatal. -----
- 3.7. Las corrientes de aguas superficiales más importantes que se ubican cercanos al predio del proyecto y área de influencia son el Coatán, Coatancito y el Cahuacán, los cuales se desplazan al noroeste y oriente del área del proyecto, a distancias respectivas de 3, 0.9 y 1 kilómetro hacia el noroeste y oriente. -----
- 3.8. El predio del proyecto se ubica en un área relativamente plana; no existen espacios donde se formen encharcamientos. Las descargas del drenaje pluvial se canalizarán hacia un escurrimiento de aguas temporales que se localiza al noreste del sitio. Cabe referir que las aguas pluviales se desplazan hacia dicho espacio de forma natural. La ubicación de dicho punto de descarga se encuentra en las coordenadas 14° 54' 10" Norte y 92° 14' 35.40 " Oeste. -----
- 3.9. De acuerdo con las recomendaciones vertidas en el estudio hidrológico el desalojo del agua superficial se debe realizar sobre pavimento rígido tipo adoquín y se deben construir dos bocas de tormenta a base de concreto f'c = 200 Kg/cm², con una sección mínima de 1.00 metros de ancho por 0.30 centímetros de profundidad, estas se canalizarán hacia la parte baja del predio. -----



"2021, Año de la Independencia"

- 3.10. La vegetación existente en la zona donde se localiza el sitio del proyecto corresponde a lo típico que existe en los predios rústicos insertos en lugares urbanizados, como son pastizales abandonados y poblaciones de plantas ruderales, con inclusión de algunos árboles y arbustos dispersos. Los escasos árboles y arbustos existentes en el área donde se lotificará, se dejarán en pie, ya que no afectan ninguna de las infraestructuras o servicios que se vayan a implementar para el mismo. Los pastizales están integrados por el zacate cabezón *Paspalum notatum* y el zacate estrella *Cynodon nlemfuensis*, entre los que a veces se insertan de forma muy dispersa algunos árboles de porte bajo como la guácima *Guazuma ulmifolia*, guayaba *Psidium guajava*, laurel *Cordia alliodora*, yaite *Gliricidia sepium*, mulato *Triplaris melanoedondron* y jaboncillo *Sapindus saponaria*. A la orilla de la carretera también abundan las especies de zacates antes referidos y algunos ejemplares de escobillo *Sida acuta* y venenillo *Rauwolfia tetraphylla*, consideradas ruderales típicas de la zona. -----
- 3.11. La fauna que predomina en el predio del proyecto y espacios adjuntos corresponden a las aves que hay normalmente en áreas urbanas, tales como el zanate *Quiscalus mexicanus*, pijuy *Crotophaga sulcirostris*, tortolita rojiza *Columbina talpacoti*, chorchá *Icterus postulator*, zenzontle *Mimus gilvus*, Luis *Pitangus sulphuratus* y chituri *Tyrannus vociferans*. Existen también algunas lagartijas costeñas *Cnemidophorus guttatus*, lagartija común *Anolis wellbornae*, campeches *Cnemidophorus sackii* y ranas *Eleutherodactylus bucalis*. Ocasionalmente suelen encontrarse igualmente ratas *Rattus rattus* y ratones *Mus musculus*. -----
- 3.12. El desmonte y despalme consistirán en retirar el material vegetal que hay en el predio, consistente en pastizales cultivados integrados por especies exóticas, además de la exclusión de suelo orgánico a una profundidad media de 30 centímetros, ya que este material no es apropiado para el establecimiento de estructuras de construcción para viviendas. El volumen de material que se va a remover en dichas operaciones es de 5,500.00 m³, incluyendo componentes vegetales y suelo superficial, los cuales serán dispuestos en los sitios de tiro autorizados por el Ayuntamiento de Tapachula. -----
- 3.13. Se realizarán las excavaciones necesarias hasta llegar a los niveles establecidos para la conformación de plataformas para los lotes, vialidades, así como las excavaciones para la instalación de la red de agua potable y alcantarillado, según proyecto. -----
- 3.14. Se va a requerir 8,198.00 m³ de material mejorado de banco para las nivelaciones y compactaciones del terreno en donde se van a configurar las plataformas para la conformación de lotes, el material mejorado se va a adquirir en el banco de materiales autorizado. -----



201109 "2021, Año de la Independencia"

- 3.15. Para la construcción de las vialidades, se colocarán 25 cm de subrasante, 20 cm de sub-base hidráulica, para finalmente colocar una capa de 15 cm de adoquín de concreto hidráulico de $f'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$. Posteriormente se colocarán las guarniciones y banquetas de concreto $f'c = 150 \text{ Kg/cm}^2$.-----
- 3.16. La red de atarjeas del drenaje sanitario tendrá una longitud total de 389.80 metros, integrada en su totalidad con tubo de PVC sanitario serie 25 de 200 mm de diámetro, diseñada de acuerdo a especificaciones de la CONAGUA. También se consideraron para su buen funcionamiento 18 pozos de visita de profundidades variables, los cuales descargarán en la red municipal. Para este proyecto se instalarán al menos 22 descargas domiciliarias y 3 descargas comerciales para el área de amenidades y según las disposiciones de COAPATAP estará prohibido inducir agua pluvial a la línea del drenaje sanitario.-----
- 3.17. La red de agua potable se diseñó y se instalará de acuerdo a los parámetros y especificaciones técnicas recomendadas por la CONAGUA y autorizadas por la COAPATAP. El proyecto considera la instalación de tubería de PVC hidráulico con trayecto en nivel superior de vialidades sobre el lado oriente del área del predio, colindando con el estacionamiento de la tienda Rialfer al sur del sitio del proyecto.-----
- 3.18. La red de distribución de energía eléctrica será subterránea; se instalarán 19 postes metálicos circulares de 8 metros de altura de 3.5" de diámetro según proyecto, siguiendo fielmente los parámetros y especificaciones establecidas por la CFE. En el sistema de alumbrado se instalarán luminarias tipo LED FORLIGHT de 100 W, 220 V.-----
- 3.19. Los lotes para la construcción de viviendas unifamiliares serán en su mayoría irregulares con dimensiones variables, contará con un circuito denominado Ceiba que comunicará todos los lotes.-----
- 3.20. La maquinaria que será utilizada en el proyecto es la siguiente:-----

Maquinaria	Tiempo en obra (meses)
Retroexcavadora	4
Motoconformadora	2
Rodillo compactador	4
Revolvedora para concreto	4
Camión volteo	5
Camión pipa de 10 m ³	3



"2021, Año de la Independencia"

06001109

3.21. Los materiales y recursos que serán utilizados son los siguientes: - - - - -

Materiales	Cantidad	Origen y ubicación
Material Mejorado	2,952 m ³	Banco de Material Autorizado
Grava	365.4 m ³	Banco de Material Autorizado
Arena	306.9 m ³	Extracción autorizada en río
Cemento	236 Ton	Distribuidora de Materiales
Material para base y Sub-base	1,720.8 m ³	Banco de material Autorizado

3.22. El personal requerido durante el desarrollo de la obra será el siguiente: - - - - -

Ocupación	Cantidad
Sobrestante	1
Peón	8
Ayudante general	8
Ayudante especializado	6
Oficial albañil	4
Oficial plomero	2
Oficial electricista	2
Oficial tubero	2
Operador de camión	2
Operador de maquinaria	2

3.23. La cantidad de agua que se utilizará en cada una de las etapas del proyecto será la siguiente: en la etapa de preparación del sitio 590.4 m³, en la etapa de construcción 139.4 m³. - - - - -

3.24. Los residuos sólidos que se generarán durante el desarrollo de la obra serán los siguientes: - - - - -

Actividad	Tipo de Residuo	Nombre del Residuo	Disposición Final
Acondicionamiento del terreno	No peligroso	Pedazos de varilla	Reciclaje
	No peligroso	Tabique concreto	Relleno
	No peligroso	Madera	Reciclaje autorizado
	No peligroso	Láminas de metal	Reciclaje autorizado
	No peligroso	Papel y cartón	Reciclaje autorizado
Durante obra	Doméstico no peligroso	Desperdicios de alimentos	Basurero municipal
Durante obra	Peligroso	Aceite gastado, estopas impregnadas de aceite	Confinamiento controlado autorizado



201109 "2021, Año de la Independencia"

- 3.25. Durante la etapa de ocupación del proyecto se requerirá de una subestación trifásica con dos transformadores tipo pedestal, operación anillo, con interruptores termomagnéticos en baja tensión con capacidades de 100 KVA, a 13200/7,620, 220-127V, norma K. -----
- 3.26. Se considera que el consumo de agua potable en la etapa de ocupación total del fraccionamiento será de 19.8 m³ por día (de acuerdo a los estándares de CONAGUA se considera un consumo de 200 litros/habitante/día). -----
- 3.27. Se estima que el volumen de generación de aguas residuales en la etapa de ocupación total del fraccionamiento será de 15.84 m³ por día (de acuerdo a los estándares de la CONAGUA la generación de aguas residuales corresponde al 80% del consumo de agua potable), estas serán canalizadas al sistema de alcantarillado sanitario de la ciudad de Tapachula de Córdoba y Ordoñez. -----
- 3.28. El volumen aproximado de generación de residuos sólidos urbanos en la etapa de ocupación total del fraccionamiento será de 61.2 Kg/día que corresponde a residuos sólidos urbanos (se considera una generación de 0.619 Kg/habitante/día de acuerdo a la publicación Rev. Int. Contam. Amb. 33(4) 691-699, 2017), estos serán almacenados en contenedores, para que el sistema actual de recolección de basura del Municipio de Tapachula de Córdoba y Ordoñez disponga de ellos en el Relleno Sanitario Municipal. -----
- 3.29. Las medidas preventivas y de mitigación que se proponen implementar para contrarrestar los impactos ambientales ocasionados por el desarrollo del proyecto, son las siguientes:-----
- ✓ Riego de soporte para reducir las emisiones de polvos. -----
 - ✓ El motor de maquinaria deberá estar afinado y contar con filtros recientes para reducir ruidos y contaminación.-----
 - ✓ Recolección, transporte y disposición adecuada de todo tipo de residuos, incluyendo grasas, aceites quemados, estopas y filtros.-----
 - ✓ Colocación de sanitarios portátiles para evitar la contaminación de suelo, agua y aire.-----
 - ✓ Colocación de dos tambos para la disposición de residuos orgánicos e inorgánicos.-----
 - ✓ Colocación de barrera de protección en colindancia de calle para disminuir el impacto visual y ruidos.-----
 - ✓ Se dejará en pie los árboles existentes para reducir el impacto visual y coadyuvar a la disminución del calentamiento global.-----
 - ✓ Residuos obtenidos del desbroce y despalle serán reutilizados en áreas verdes.-----



"2021, Año de la Independencia"

00001109

- ✓ Reciclado de los residuos orgánicos que se generen mediante la producción de abono vegetal in situ.-----
- ✓ Recolección, transporte y disposición adecuada de residuos sólidos urbanos.-----
- ✓ Limpieza de lotes por vender.-----

4. La responsabilidad jurídica y administrativa por las actividades del proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas, recae en "El Promovente".-----

De acuerdo a la evaluación del Manifiesto de Impacto Ambiental modalidad para fraccionamientos, conjuntos habitacionales y nuevos centros de población, efectuada por esta Secretaría, se consideran viables las actividades del proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas, debiendo ajustarse dichas actividades al estricto cumplimiento de las MEDIDAS de MITIGACIÓN propuestas por el promovente, las cuales son descritas en el considerando 3.29, así como a las CONDICIONANTES que se mencionan en el presente resolutivo, toda vez que el proyecto presentado cumple con los elementos técnicos y ambientales necesarios para resolver en la materia.-----

Por lo expuesto y fundado, se:-----

RESUELVE:

PRIMERO.- Esta Secretaría otorga la **AUTORIZACIÓN DE MANERA CONDICIONADA** en materia de Impacto Ambiental, a favor de "El Promovente", correspondiente a las obras y actividades del proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas, en una superficie de 14,942.47 m², evaluándose la actividad de acuerdo a lo propuesto en el citado proyecto, así como las obras y dispositivos que se requieren para prevenir, controlar y/o mitigar los posibles impactos ambientales negativos que se generen durante el desarrollo de las actividades de lotificación y urbanización del proyecto, de acuerdo con las siguientes:-----

Calzada Cerro Hueco s/n Col. El Zapotal
C.P. 29094, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.
Teléfono: (961) 63 8 63 37 www.semahn.chiapas.gob.mx
Oficina de atención: Dirección de Protección Ambiental y
Desarrollo de Energías
Tel: (961) 543 88 90 Ext. 205.



801100 "2021, Año de la Independencia"

00001109

CONDICIONANTES:

1. Generales

- 1.1. Sólo se autoriza la instalación de la infraestructura planteada para ocupar una superficie de 14,942.47 m² para la lotificación, urbanización y construcción del proyecto, por lo que deberá realizarse de acuerdo al planteamiento descrito en el Manifiesto de Impacto Ambiental modalidad para fraccionamientos, conjuntos habitacionales y nuevos centros de población evaluado, tomando en cuenta las obras y dispositivos que se requieren para prevenir, controlar y/o mitigar los posibles impactos negativos que se generen con el desarrollo del proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas.-----
- 1.2. Informar por escrito a la Procuraduría Ambiental del Estado de Chiapas con 5 días hábiles de anticipación, la fecha de inicio y en su momento el término de las obras y actividades del proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas.-----
- 1.3. En caso de modificaciones al proyecto relativo a las características del fraccionamiento, deberá presentar ante esta Secretaría la documentación y planos correspondientes, 15 días hábiles antes de las modificaciones que pretendan realizarse.-----
- 1.4. Apegarse a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente y otras aplicables para llevar a cabo el proyecto.-----
- 1.5. Aplicar todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación señaladas en el Manifiesto de Impacto Ambiental modalidad para fraccionamientos, conjuntos habitacionales y nuevos centros de población presentado, así como las mencionadas en el presente oficio resolutivo, para minimizar los impactos ambientales adversos ocasionados a los componentes ambientales del lugar, durante las diferentes etapas del desarrollo del proyecto.-----



00110000

"2021, Año de la Independencia" 00001109

- 1.6. Deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el Dictamen de Riesgos número SFM/DR/TAP/PVT/2020, expedido por el Ing. Y M.C. Sergio Flores Medina, Prestador de Servicios, con número de registro IGIRD/EPC/DR-PC/0106/2016, debidamente certificado y registrado por el Instituto de Gestión Integral de Riesgos de Desastres, de la Secretaría de Protección Civil.-----
- 1.7. Cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-1999 "Instalaciones Eléctricas (Utilización)", para garantizar el uso de la energía eléctrica en forma segura, para la protección de los usuarios y las instalaciones del proyecto.-----
- 1.8. Durante todas las etapas del proyecto, deberá cumplir con las normas establecidas para seguridad e higiene en los centros de trabajo. Por lo tanto, los trabajadores deberán contar con el equipo de protección personal (*cascos, tapabocas, lentes, botas, etcétera.*), de acuerdo con las actividades que desarrollen.-----

2. En la etapa de preparación del sitio, urbanización y construcción.

- 2.1. Colocar señalamientos alusivos a las obras que se realicen a efecto de prevenir accidentes, tal como lo prevé la Norma Oficial Mexicana NOM-026-STPS-1998, que establece colores y señales de seguridad, higiene e identificación de riesgos.-----
- 2.2. En la contratación de la mano de obra no calificada se deberá dar preferencia a los pobladores de las localidades adyacentes a la zona del proyecto, esto con la finalidad de evitar la migración de personas de otras comunidades y el posible surgimiento de asentamientos irregulares como producto de la creación de fuentes de trabajo temporal, canalizando de este modo, parte de la derrama económica que originará el proyecto hacia la población del lugar.-----
- 2.3. Regar periódicamente los accesos y vialidades para disminuir la emisión de polvos y partículas a la atmósfera, generadas por el movimiento de los vehículos que transporten residuos provenientes de las actividades de preparación del sitio de la obra civil del proyecto; así mismo, las unidades que realicen el acarreo del material deberán hacerlo cubierto con sus respectivas lonas.-----
- 2.4. La maquinaria pesada empleada en las actividades del proyecto, deberá contar con silenciadores adecuados y encontrarse en condiciones óptimas para disminuir las emisiones contaminantes de ruido.-----



001109 "2021, Año de la Independencia"

- 2.5. Someter a mantenimiento preventivo la maquinaria y equipo a utilizar durante las obras y actividades del proyecto, para asegurar su buen funcionamiento y con ello evitar emisiones a la atmósfera mayores a las permisibles. -----
- 2.6. Cumplir con los límites máximos permisibles de ruido durante la etapa constructiva del proyecto, de acuerdo a lo señalado en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. -----
- 2.7. Instalar sanitarios portátiles en el área de trabajo a razón de uno por cada 20 trabajadores, mismos que deberán contar con mantenimiento continuo por la empresa proveedora, a fin de evitar la contaminación por las excretas generadas por las necesidades fisiológicas de los trabajadores. -----
- 2.8. Las actividades constructivas que generan mayores emisiones sonoras deberán realizarse durante el horario matutino, a fin de no afectar la estancia de los pobladores de la zona. -----
- 2.9. Obtener los insumos requeridos durante las etapas del proyecto de empresas y/o bancos de materiales autorizadas en el rubro. -----
- 2.10. Prever en caso de almacenar combustible dentro de las instalaciones de la obra, que las cantidades no sean mayores a las requeridas en una jornada de trabajo, debiendo tomar todas las precauciones para evitar posibles incendios y/o derrames accidentales que pudieran causar la contaminación del suelo y corrientes de aguas superficiales y subterráneas. -----
- 2.11. Deberá utilizar recipientes herméticos con tapas de rosca para transportar el combustible requerido durante el desarrollo de la obra, los cuales serán dispuestos en un lugar establecido para este fin, debiendo tomar las precauciones necesarias con el objeto de evitar posibles incendios y/o derrames accidentales que pudieran causar la contaminación en la zona. -----
- 2.12. Recolectar, manejar y disponer de acuerdo a los criterios normativos de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, aquellos residuos de grasas y aceites que se generen por el mantenimiento del equipo y maquinaria utilizada durante la ejecución del proyecto. -----



"2021, Año de la Independencia"

06001109

- 2.13.** Sólo en caso de averías de la maquinaria pesada, vehículos y equipo a utilizar durante las obras y actividades del proyecto, se permitirá el mantenimiento de los mismos dentro del área del proyecto; los residuos que se generen derivado de ello y del mantenimiento normal de la maquinaria tales como: *grasas, aceites y materiales impregnados de derivados de petróleo*, deberán ser almacenados en tambos o recipientes herméticos, debidamente clasificados y etiquetados, mismos que se entregarán para su manejo y disposición final al personal acreditado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.-----
- 2.14.** Dar cumplimiento con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-045-SEMARNAT-2017, la cual determina los límites máximos permisibles de emisión de gases de los vehículos en circulación que usan diésel como combustible, debido al tipo de vehículos a utilizar durante el desarrollo del proyecto.-----
- 2.15.** Los vehículos y maquinaria que empleen gasolina como combustible, cumplirán con los límites máximos permisibles de opacidad de humo establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-041-SEMARNAT-2015.-----
- 2.16.** Con la finalidad de compensar los posibles impactos ambientales ocasionados a la flora por la implementación del proyecto, se recomienda adquirir en los viveros de la entidad las especies arbóreas y ornamentales nativas de la región destinadas al acondicionamiento de áreas verdes.-----
- 2.17.** Destinar el material vegetal obtenido del desmonte y despalle del terreno, triturarlo y reutilizarlo en las áreas verdes o de donación, a fin de conformar un sustrato apto para el crecimiento de las especies utilizadas en la siembra.-----
- 2.18.** Reutilizar el material residual generado durante la ejecución de las obras de preparación del sitio, urbanización y construcción del proyecto, siempre y cuando sea apto para ello, de lo contrario deberá ser recolectado y dispuesto en el sitio de disposición final del municipio de Tapachula, Chiapas.-----
- 2.19.** Recolectar y depositar en el sitio de disposición final que para tal fin disponga el Honorable Ayuntamiento Municipal de Tapachula, Chiapas, todos los residuos de construcción, tales como bolsas de cemento, pedacería de alambre y demás similares, así como los residuos sólidos urbanos que se generen durante la ejecución del proyecto.-----



0011000 "2021, Año de la Independencia"

- 2.20.** Implementar una Bitácora de manejo y control de los residuos que sean generados por las actividades del proyecto, la cual deberá contener la siguiente información y estar disponible en el momento en que esta Autoridad la requiera: -----
- Volúmenes estimados de residuos generados por actividad realizada. -----
 - Forma de manejo (*almacenamiento temporal, reciclaje, comercialización, reutilización, etcétera*).-----
 - Destino final de los residuos generados por actividad realizada (*señalar formas de transporte y ubicación del sitio de destino final*).-----
- 2.21.** Utilizar materiales que permitan la infiltración de las aguas pluviales en la construcción de las vialidades; así mismo deberá prever que los escurrimientos de las aguas pluviales sean conducidos a las áreas que permitan su infiltración.-----
- 2.22.** Incluir en el diseño del Sistema de Agua Potable del proyecto, dispositivos y sistemas de ahorro de agua, con la finalidad de aprovechar adecuadamente el recurso. -----
- 2.23.** Queda prohibido:-----
- a) Incinerar los residuos sólidos generados durante las etapas que contemple el proyecto, con la finalidad de evitar que se propaguen incendios en el área. -----
 - b) Depositar los residuos sólidos y líquidos generados durante las etapas del proyecto en el arroyo innominado o los predios colindantes, girando instrucciones a quien corresponda para restringir tales acciones y colocar recipientes adecuados para su depósito y las señales restrictivas correspondientes. -----
 - c) Recolectar o trasplantar especies vegetales, herbáceas, arbóreas y arbustivas de un predio a otro, para efecto de la reforestación de las áreas verdes y de donación del proyecto en mención.-----
- 3.** En la etapa de ocupación de viviendas.
- 3.1.** Recolectar y entregar adecuadamente los residuos sólidos urbanos generados durante la etapa de ocupación del proyecto al Sistema de Limpia Municipal, para que sean trasladados al sitio de disposición final del municipio, para lo cual "El Promovente", deberá establecer el acuerdo correspondiente con el Honorable Ayuntamiento Municipal de Tapachula, Chiapas.-----



"2021, Año de la Independencia"

06001109

3.2. Se prohíbe:-----

- a) Incinerar los residuos sólidos generados durante la ocupación de las viviendas.---
- b) La disposición de residuos sólidos y líquidos resultantes de la etapa de ocupación de las viviendas y/o de cualquier otra actividad que desarrollen los futuros habitantes del fraccionamiento a terrenos colindantes.-----
- c) Realizar cualquier tipo de aprovechamiento y/o comercialización de especies de flora y fauna silvestre, terrestre y acuática, con énfasis en aquellas de interés cinegético y las incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.-----

3.3. Cumplir con los parámetros establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT-1996, "Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal".-----

SEGUNDO.-El presente resolutivo no autoriza la realización de obras y actividades en zonas de competencia federal, únicamente se refiere a las obras y actividades del proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas.-----

TERCERO.- "El Promovente", deberá designar a una persona responsable, con la capacidad técnica suficiente desde el punto de vista ambiental, para el seguimiento y cumplimiento de las condicionantes y puntos resolutivos dictados en el presente oficio, por lo que en un plazo de 10 días hábiles contados a partir de la notificación del mismo, deberá enviar por escrito a la Procuraduría Ambiental del Estado de Chiapas el nombre y cargo de quien será designado para estos efectos.-----

CUARTO.- "El Promovente", deberá hacer del conocimiento del personal encargado de la realización de las obras y actividades del proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas, las condicionantes y términos señalados en el Primer Punto Resolutivo, debiendo mantener copia de la presente resolución en el sitio de la obra.-----

Calzada Cerro Hueco s/n Col. El Zapotal
C.P. 29094. Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.
Teléfono: (961) 63 8 63 37 www.semahn.chiapas.gob.mx
Oficina de atención: Dirección de Protección Ambiental y
Desarrollo de Energías
Tel: (961) 543 88 90 Ext. 205.



201100 "2021, Año de la Independencia"

QUINTO.- "El Promovente", deberá instrumentar los mecanismos legales procedentes a efecto de hacer corresponsable a la empresa(s) constructora(s) en la observancia de las condicionantes señaladas en el Primer Punto Resolutivo, debiendo mantener copia de la presente resolución en sus instalaciones. -----

SEXTO.- En caso de que "El Promovente", pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato que para tal efecto suscriba deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en el presente resolutivo; y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta Secretaría, anexando copia notariada de los documentos que ofrezcan evidencia; en este sentido, una vez evaluada la documentación ingresada, esta Dependencia determinará lo procedente y en su caso, acordará la transferencia. -----

La transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Dependencia, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a "El Promovente", en el presente oficio resolutivo. -----

SÉPTIMO.- Los impactos ambientales negativos no previstos o cualquier contingencia que pudiera presentarse durante la realización de las obras y actividades del proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas, así como los daños que se ocasionen serán responsabilidad de "El Promovente". -----

OCTAVO.- "El Promovente", es responsable ante la Procuraduría Ambiental del Estado de Chiapas, de dar cabal cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes y puntos resolutivos establecidos en el presente oficio resolutivo, de igual manera, es responsable de aplicar las medidas de prevención, mitigación y restauración, por los impactos ambientales negativos que se ocasionen durante la realización de las obras y actividades del proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas. -----

NOVENO.- Se apercibe a "El Promovente", que el incumplimiento de cualquiera de los puntos resolutivos y condicionantes dictados podrá dejar sin efecto la presente Autorización en materia de Impacto Ambiental, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones dispuestas en los artículos 238 y demás relativos de la Ley Ambiental para el Estado de Chiapas; 73, 75 y demás aplicables de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Chiapas. -----

"2021, Año de la Independencia"

00001109

Cabe señalar, que en caso de inobservancia a las Normas, Reglamentos y Leyes correspondientes y/o caiga en irregularidades técnicas, se sujetará a la competencia de los Tribunales competentes, independientemente de las sanciones a las que pueda ser acreedor "El Promovente".-----

DÉCIMO.- La Procuraduría Ambiental del Estado de Chiapas, en uso de las facultades que le confieren los artículos 237 de la Ley Ambiental para el Estado de Chiapas y 65 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Chiapas, verificará en cualquier momento que el cumplimiento de los puntos resolutivos y condicionantes aquí señalados sean llevados a cabo en sus términos.-----

DÉCIMO PRIMERO.- En caso que "El Promovente", decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva de esta Secretaría, 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 puntos resolutivos y condicionantes del presente oficio de resolución.-----

Para lo anterior, "El Promovente", deberá notificar dicha situación a esta Dependencia, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenda modificar.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- Cualquier Impacto Ambiental no previsto durante el desarrollo del proyecto, requerirá de condicionantes adicionales y en su caso de una nueva evaluación.-----

DÉCIMO TERCERO.- NO SE AUTORIZA a "El Promovente", la realización de otra actividad o proyecto alternativo, así como cualquier modificación al proyecto original; para actuar en este sentido deberá hacerlo del conocimiento de esta Secretaría quien resolverá lo procedente.-----

DÉCIMO CUARTO.- Esta Secretaría podrá modificar, suspender, anular o revocar la autorización otorgada a favor de "El Promovente", si estuviera en riesgo el equilibrio ecológico o se produjeran afectaciones negativas imprevistas en el ambiente o afectaciones a terceros.-----

DÉCIMO QUINTO.- En el supuesto de presentarse impactos ambientales adversos durante la realización de las obras y actividades del proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas y que la Procuraduría Ambiental del Estado de Chiapas detecte durante el ejercicio de sus facultades de verificación y vigilancia, "El Promovente", será el responsable según corresponda, de la mitigación, compensación y restauración del predio.



"2021, Año de la Independencia"

DÉCIMO SEXTO.- En caso de que las obras y actividades del proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas, pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los elementos bióticos y/o abióticos presentes en el predio en donde se implementará el proyecto, así como en su área de influencia, la Procuraduría Ambiental del Estado de Chiapas podrá exigir la suspensión de las actividades, además de algunas de las medidas de seguridad previstas en los artículos 248 y 250 de la Ley Ambiental para el Estado de Chiapas; 85 y 86 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Chiapas.-----

DÉCIMO SÉPTIMO.- "El Promovente", será el responsable de garantizar la realización de las medidas de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales adversos atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas, que no hayan sido considerados en la descripción contenida en el Manifiesto de Impacto Ambiental modalidad para fraccionamientos, conjuntos habitacionales y nuevos centros de población -----

DÉCIMO OCTAVO.- Toda vez que "El Promovente", realizará obras y actividades que causarán un impacto ambiental adverso sobre el suelo y la modificación natural del sitio, por la implementación del proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas, deberá implementar un Programa de Recuperación Ambiental o de Reforestación, el cual incluya croquis y plano; para lo anterior, debe solicitar por escrito a la Subsecretaría de Medio Ambiente los criterios y lineamientos técnicos para su elaboración, implementación y mantenimiento, para que si así se considera procedente, se realice dentro de alguna de las Áreas Naturales Protegidas de competencia Estatal o aquella zona que por sus características requiera tales actividades. Dicho órgano administrativo definirá la viabilidad del programa y el espacio físico y superficie a reforestar, las especies arbóreas a sembrar y demás indicadores que se consideren pertinentes establecer, considerando los daños causados; o en su caso, podrá realizar la aportación correspondiente en especie al Fondo Estatal Ambiental, a fin de que se realicen obras o actividades en Áreas Naturales Protegidas de competencia Estatal.-----

"2021, Año de la Independencia"


00001109

Es importante señalar que el citado programa será implementado como una medida de compensación de los impactos ambientales ocasionados por el desarrollo de las obras y actividades de lotificación, y urbanización del citado proyecto, el cual deberá ser presentado en un término no mayor a 30 días naturales posteriores a la notificación del presente resolutivo; así mismo, deberá de ser ejecutado en un lapso no mayor a 6 meses, una vez obtenida la validación de dicho Órgano Administrativo.-----

Por lo anterior, "El Promovente", deberá informar a esta Autoridad sobre el inicio de las actividades del Programa de Recuperación Ambiental o de Reforestación convenido, y al final del mismo reportar mediante una Memoria Técnica, los resultados de su ejecución. -----

DÉCIMO NOVENO.- Se hace de conocimiento a "El Promovente", que la presente Resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley Ambiental para el Estado de Chiapas y las demás disposiciones legales aplicables, podrá ser impugnada mediante un Recurso de Revisión, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación por esta Secretaría, quien en su caso, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 251 del citado ordenamiento jurídico; 3 fracción XIII y 87 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Chiapas. -----

VIGÉSIMO.- La presente Autorización tiene vigencia de un año a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, para que "El Promovente", inicie con las obras y actividades del proyecto denominado "Lotificación, Urbanización y Operación del Fraccionamiento en Condominio Horizontal Arboledas Norte", propuesto a realizarse en el predio ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, sin número, colonia innominada en Tapachula de Córdoba y Ordóñez, Chiapas y se otorga en materia de Impacto Ambiental, sin perjuicio de otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos o similares que sean requisito para la realización de la actividad, o cuando así se establezca en las Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar a esta Secretaría y/o a otras autoridades Federales, Estatales y/o Municipales.-----

Así lo proveyó, mandó y firma la **Arq. María del Rosario Bonifaz**  **Arq. María del Rosario Bonifaz** **DESPACHADO**
Medio Ambiente e Historia Natural.- Notifíquese y cúmplase.-----
OFICINA DE LA C. SECRETARÍA

C.c.a. Lic. Luis Armando Villanueva Rocha.- Subsecretario de Medio Ambiente y Cambio Climático de la SEMAHN.- Para su conocimiento.- Ciudad.
C.c.a. Lic. Víctor Hugo Villatoro Ventura.- Procurador Ambiental del Estado de Chiapas.- Mismo fin.- Ciudad.
C.c.a. Archivo / Minutario.

A:MRBA/L:AVR/PAZ/L:JMG/M:AGB/B:JED.

Calzada Cerro Huaco s/n Col. El Zapotal
C.P. 29094. Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.
Teléfono: (961) 63 8 63 37 www.semahn.chiapas.gob.mx
Oficina de atención: Dirección de Protección Ambiental y
Desarrollo de Energías
Tel: (961) 543 88 90 Ext. 205.