

**Unidad administrativa que clasifica:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

**Identificación del documento:** SEMARNAT-04-002-A - MIA Particular: Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

**Partes o secciones clasificadas:** Páginas 1 y 36

**Fundamento legal y razones:** Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Nombres de personas físicas terceros autorizados para oír y recibir notificaciones, firmas, Dirección de particulares, números de teléfono y direcciones de correo electrónico por considerarse información confidencial.

**Firma del titular:** Lic. Omar Agustín Camarena González



**Fecha de clasificación y número de acta de sesión:** Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.



TEPIC, NAYARIT A 19 DE NOVIEMBRE DE 2015.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

“2015, AÑO DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN”

C. EUGENIO ALEJANDRO IÑIGUEZ MENDOZA  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA  
PROMOTORA CONSTRUCTORES ASOCIADOS, S.A. DE C.V.



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Eugenio Alejandro Iñiguez Mendoza Representante Legal de la persona moral denominada Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V. , que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto “MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán” en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación en la Isla C Lote 50, Manzana 8, del Fraccionamiento Náutico Turístico Residencial, Nuevo Vallarta, Bahía de Banderas, Nayarit.

#### RESULTANDO

- I. Que el 4 de junio de 2015, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 1 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente**, presentó la MIA-P del **proyecto**, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2015TDO31.
- II. Que el 9 de junio de 2015, a través del escrito del 29 del mismo mes y año, la **promovente**, presentó la página del periódico de la misma fecha, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, en cumplimiento de la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA.
- III. Que el 11 de junio de 2015 se publicó en la separata núm. DGIRA/024/15 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 4 al 10 de junio de 2015 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.
- IV. Que el 18 de junio de 2015, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la MIA-P a disposición del  
*“MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán”*

*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/1973/15 y 138.01.00.01/1974/15, ambos de fecha 19 de junio de 2015, esta Delegación notificó a la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (SEMANAY) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera con relación al mismo.
- VI. Que el 6 de agosto de 2015, a través del oficio núm. 138.01.00.01/2515/15 esta Delegación Federal solicitó a la **promovente**, con base a lo establecido en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, información adicional a la MIA-P, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo, hasta que esta Delegación Federal contara con dicha información.
- VII. Que el 21 de septiembre de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente**, presentó la información adicional a la MIA-P, en respuesta a la solicitud que se indica en el resultando VI del presente resolutivo.
- VIII. Que el 5 de octubre de 2015 esta Delegación emitió el oficio núm. 138.01.00.01/3117/15, mediante el cual esta Delegación acordó la ampliación del plazo de evaluación debido a la complejidad de la información contenida en la MIA-P y la información adicional aportada por la **promovente**.
- IX. Que el 13 de octubre de 2015, se recibió en esta Delegación el escrito mediante el cual la **promovente** presentó de manera voluntaria y en alcance a la MIA-P, información adicional relacionada con el **proyecto**.
- X. Que el 17 de noviembre de 2015, se recibió en esta Delegación el escrito mediante el cual la **promovente** presentó de manera voluntaria y en alcance a la MIA-P, información adicional relacionada con el **proyecto**.

## CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° incisos Q) y R), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del REIA; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento

*"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*

*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la 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; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero con obra y/o actividades en Zona Federal encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la LGEEPA y 5° incisos Q) y R) del REIA y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, 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 aplicables; evaluando 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 de Impacto Ambiental 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. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las tres fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la LGEEPA, que a la letra dice que “*para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto “MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán”*”

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente”, esta Delegación Federal procede a analizar que la MIA-P se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del REIA, el cual establece los requisitos que debe contener la MIA-P a fin de ser evaluada por la SEMARNAT en los siguientes términos:

6. Que como antecedente se tiene que:

1. El 6 de agosto de 2004, se obtuvo para el proyecto “Isla Capitán” la autorización en materia de impacto ambiental por medio del Resolutivo número 261.SGPA.DIRA.04/351-002244, para la construcción de 11 villas en propiedad privada y un muro de contención en zona federal, mostrando a continuación sus dimensiones:

Dimensiones del proyecto autorizado por SEMARNAT.

Concepto	Superficie m <sup>2</sup>
11 Villas con un desplante máximo del 40%	9,018.060
Vialidad	804.641
Muro de protección	193.440
Áreas verdes (protección de mangle ribereño) y jardín	1,414.880
<b>TOTAL</b>	<b>11.431.021</b>

Desglose de superficies autorizadas por SEMARNAT de cada una de las Villas:

Villa no.	Superficie del lote (m <sup>2</sup> )	Desplante máximo (m <sup>2</sup> )	Construcción máxima (m <sup>2</sup> )
1	761.06	304.42	608.85
2	870.04	348.02	696.03
3	904.23	361.69	723.38
4	1,031.28	412.51	825.02
5	839.76	335.90	671.81
6	906.07	362.43	724.86
7	860.77	344.31	688.62
8	768.99	307.60	615.19
9	724.33	289.73	579.46
10	665.63	266.25	532.50

“MLA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán”

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



11	685.90	274.36	548.72
<b>Total</b>	<b>9,018.06</b>	<b>3,607.22</b>	<b>7,214.45</b>

En el Resolutivo de SEMARNAT se determinó respetar los siguientes Coeficientes de uso de suelo:

C.O.S del proyecto: 40%.

C.U.S del proyecto: 80% 2 niveles de edificación.

Sin embargo, se construyeron obras dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre sin contar con autorización en materia de impacto ambiental que fueron motivo de que PROFEPA instaurara diversos procedimientos administrativos en contra de la **promovente** del **proyecto**, girándose órdenes de inspección con la finalidad de verificar el cumplimiento de los términos y condicionantes establecidas en el resolutivo en materia de impacto ambiental número 261.SGPA.DIRA.04/351-002244 de fecha 06 de agosto de 2004.

2. El 28 de Enero del año 2010, PROFEPA emitió Acta de inspección No. IZF/2010/006 en cumplimiento a la orden de inspección No. PFPA/24.3/2C.27.4/0007/10 de fecha 27 de Enero del 2010, señalando en dicha acta los hechos y omisiones concerniente al incumplimiento de los términos y condicionantes establecidas en el Título de Concesión No. DGZF-266/05 Expediente 53/46453 de fecha 01 de marzo del año 2005 otorgado a favor de la Empresa Promotora Constructores Asociados S.A. de C.V. por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

3. El 22 de Julio de 2010, la PROFEPA emitió Acuerdo de Acumulación de Autos, en el cual se integraron los expedientes administrativos PFPA/24.3/2C.5/0069-10.-I.A. y PFPA/24.3/2C.27.5/0067.-10.-IA con motivo de promover los hechos y omisiones asentados en las Actas de inspección IIA/2010/058 de fecha 06 de mayo del año 2010 en relación a obras construidas en Zona Federal y IIA/2010/060 de fecha 13 de mayo del mismo año describiendo obras construidas tanto en Zona Federal como en Propiedad Privada.

4. En fecha 04 de Agosto del año 2010, PROFEPA emitió Acuerdo de Emplazamiento, en el cual ordena al **promovente** cumplir con algunas medidas correctivas, de las cuales la número cinco era elaborar e ingresar un Estudio Técnico Ambiental de las obras construidas y no autorizadas en relación al resolutivo en materia de Impacto Ambiental del año 2004, dicho Estudio fue ingresado a PROFEPA el 14 de Octubre del año 2010.

5. El **promovente** ingresó ante SEMARNAT el 27 de junio de 2011, la Manifestación de Impacto Ambiental para la Operación y Mantenimiento del **proyecto** respecto a las obras construidas sin autorización, con la finalidad de regularizar su procedimiento administrativo, la cual fue registrada con la clave 18NA2011TD029.

6. El 28 de noviembre de 2011, SEMARNAT emitió Resolutivo con oficio No. 138.01.00.01/4274/11 mediante el cual "MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



niega la autorización en materia de impacto ambiental de la Operación y Mantenimiento de las obras realizadas y no autorizadas dentro del proyecto "Isla Capitán", en virtud de que la **promovente** no pudo demostrar que la totalidad de las obras construidas sin autorización fueron sancionadas por la **PROFEPA**.

7. **PROFEPA** emitió Acta de inspección No. IIA/2015/002 con fecha 14 de enero de 2015, la cual dando cumplimiento a la Orden de Inspección No. PFPA/24.3/2C.27/0002/15 de fecha 07 de enero de 2015, en dicha visita de inspección se verificaron únicamente obras dentro de Zona Federal, respecto al Lote 1 y Lote 6 del proyecto "Isla Capitán".

8. El 21 de enero del año 2015, la **promovente** del proyecto "Isla Capitán" presentó ante **PROFEPA**, un Análisis mediante el cual se manifestaron omisiones por parte de esa autoridad en las resoluciones administrativas antes señaladas con la finalidad de acreditar fehacientemente que el **proyecto** ha sido sancionado en su totalidad y así poder presentar y ser evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental para la Operación y Mantenimiento de las obras construidas y no autorizadas por la Secretaría.

9. Que en fecha 03 de Febrero del año en curso, **PROFEPA** emitió Acuerdo de Emplazamiento No. 010/15, el cual fue legalmente notificado el 18 de Febrero del mismo año, solicitando al **promovente** del **proyecto**, cumplir con la adopción de medidas correctivas, siendo la medida número tres la elaboración de un **ESTUDIO TÉCNICO AMBIENTAL** señalando las obras construidas sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental; dicho estudio fue presentado en tiempo y forma cumpliendo el requerimiento.

10. Se emitió la Resolución Administrativa No. PFPA24.5/2C27.5/0002/0047 de fecha 25 de Marzo de 2015, en la cual se estableció que la **promovente** cumpliera con ciertas medidas correctivas; dando cumplimiento a la medida correctiva número dos, con la presente Manifestación de Impacto Ambiental de las obras realizadas sin contar con su autorización respectiva.

11. De acuerdo al Título de Concesión se otorga a la concesionaria el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 1,608.32 m<sup>2</sup> de zona federal del Estero así como las obras consistentes en un muro de protección de 193.44 m<sup>2</sup> a base de tablestacas de PVC y dala de concreto armado y jardín en 1,414.880 m<sup>2</sup>.

Actualmente el **proyecto** se encuentra totalmente terminado y en operación, compuesto por 11 lotes, de los cuales 3 de ellos se encuentran sin obras y los 8 lotes restantes con villas privadas conformando la isla.

7. Fracción II. Descripción del proyecto.

*"MLA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*

*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la operación de las obras del proyecto denominado Isla Capitán, **realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental**, esto debido a que dicho proyecto tiene vigente la etapa de operación, mientras que las obras que se realizaron sin autorización fueron motivo de tres procedimientos administrativos instaurados por la Delegación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, como a continuación se detalla:

Total de obras del **proyecto** inspeccionadas y actuadas por la autoridad.

EXP. 27.5/0069-10 I.A.	EXP. 27.5/0067-10 I.A.	EXP. 27.5/0002-15 I.A.
Lote 1	Lote 1:	Lote 1
Superficie de 656 m <sup>2</sup> . 4 recámaras con baño, cocina, medio baño, palapa principal y cochera para 2 autos.	Zona Federa ocupada de 105 m <sup>2</sup> : Muro tablaestacas de concreto, parte de cono sombra o pergolado (techo de palma poste de madera).	Rampa, escalera de 8 m <sup>2</sup> , parte de bar de 7.69 m <sup>2</sup> , andador de 5.22 m <sup>2</sup> , muro de protección de 13.5 m <sup>2</sup> .
Ocupación de ZF de 105 m <sup>2</sup> : - Muro de tablaestaca. - Parte de alberca. - Parte de palapa.		
Lote 2	Lote 2	
Superficie de 760 m <sup>2</sup> . 4 recámaras con baño, cuarto de T.V., cocina, medio baño, alberca, palapa, cochera para 2 autos.	Zona Federal ocupada de 110 m <sup>2</sup> : Muro tablaestacas de concreto, parte de alberca en operación (concreto con cerámica), cuarto de máquinas (muros de block y cemento enjarrado y techo de concreto.	
Ocupación en ZF 110 m <sup>2</sup> : - Muro de tablaestaca de concreto. - Parte de alberca. - Cuarto de máquinas.		
Lote 3	Lote 3	
Superficie de 894 m <sup>2</sup> : 4 recámaras con baño, cuarto de T.V., cocina, medio baño, palapa, alberca, cochera para 2 autos.	Zona Federal ocupada de 110 m <sup>2</sup> : Muro tablaestaca de concreto, parte de alberca en operación (concreto con cerámica), cuarto de	

"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



Ocupación de ZF 110 m <sup>2</sup> : - Muro tablaestaca de concreto - Parte de alberca - Cuarto de máquinas	máquinas (muros de block y cemento enjarrado y techo de concreto.	
Lote 4	Lote 4	
Superficie de 891 m <sup>2</sup> : Sin construcción.		
Ocupación de ZF 140 m <sup>2</sup> : Muro de tablaestaca de concreto.	Zona Federal ocupada de 140 m <sup>2</sup> : Muro tablaestacas de concreto.	
Lote 5	Lote 5	
Superficie de 693 m <sup>2</sup> : Sin construcción.		
Ocupación de ZF 200 m <sup>2</sup> : Muro de tablaestaca de concreto.	Zona Federal ocupada de 200 m <sup>2</sup> : Muro tablaestacas de concreto.	
Lote 6	Lote 6	Lote 6
Superficie de 681 m <sup>2</sup> : 4 recámaras con baño, cuarto de T.V., cocina, medio baño, palapa, alberca y cochera para 2 autos	Zona Federal ocupada de 225 m <sup>2</sup> : Muro tablaestacas de concreto, parte de alberca en forma irregular (Concreto con cerámica), Área ajardinada.	2 Secciones de terraza en 63.5 m <sup>2</sup> Parte de alberca en 60.82 m <sup>2</sup> Muro de protección en 31. m <sup>2</sup>
Ocupación de Z. F. 225 m <sup>2</sup> : Muro tablaestaca de concreto parte de alberca, Area ajardinada		
Lote 7	Lote 7	
Superficie de 655 m <sup>2</sup> : 4 recámaras con baño, cocina, medio baño, palapas, alberca y cochera para 2 autos.		
Ocupación de Z. F. 205 m <sup>2</sup> : Muro de tablaestaca de concreto Partede alberca area ajardinada	Zona Federal Ocupada de 205 m <sup>2</sup> : Parte de alberca (concreto con cerámica), área ajardinada.	
Lote 8	Lote 8	
Superficie 653 m <sup>2</sup> : 4 recámaras con baño, cuarto de T.V., cocina, medio baño, palapa, alberca y cochera para 2 autos	Zona Federal ocupada de 115 m <sup>2</sup> : Escaleras de acceso, parte de alberca (concreto con ceramica),	

"MLA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000 Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



Ocupación de ZF 115 m <sup>2</sup> : Muro de tablaestacas de concreto, parte de alberca, área ajardinada, rampa de concreto.	área ajardinada, rampa de concreto.	
Lote 9	Lote 9	
Superficie de 619 m <sup>2</sup> : Sin construcción (baldío). Ocupación de ZF 105 m <sup>2</sup> : Muro de tablaestacas de concreto.	Zona Federal ocupada de 105 m <sup>2</sup> : Muro tablaestacas de concreto.	
Lote 10 y 11 (Fusionado)	Lote 10 y 11: (confroman 1 solo)	
Superficie de 1,150 m <sup>2</sup> . 4 recámaras con baño. Cuarto de T.V., cocina, medio baño, palapa principal, bar y cochera para 2 autos.	Zona Federal ocupada de 210 m <sup>2</sup> : Muro tablaestacas de concreto de 44 m lineales, bardas perimetrales (block y cemento), portón en forma de arco de concreto, andador de concreto.	
Ocupación de ZF 210 m <sup>2</sup> . Muro tablaestacas de concreto. Bardas perimetrales. Portón en forma de arco de concreto. Andador de concreto.		

En la siguiente tabla, se describen las obras que se encuentran construidas en la actualidad y que corresponden a las obras contempladas dentro de las viviendas, como son: cocinas, cocheras, baños, recamaras y palapas principales; es decir, las obras que corresponden a la autorización emitida mediante el oficio núm. 261.SGPA.DIRA/04/351-0214 del 6 de agosto de 2004.

Desglose de superficie de las obras construidas y autorizadas (propiedad privada):							
Desglose de superficie de villas		Construcción techada		COS %	Construcción techada		CUS %
Lote	Área lote	Desplante máximo m <sup>2</sup> (40 %)	Planta baja en m <sup>2</sup>		Construcción máxima m <sup>2</sup> (80 %)	Total en m <sup>2</sup>	
1	761.06	304.42	225.06	29.57%	608.85	450.16	59.15%
2	870.04	348.02	300.65	34.56%	696.03	493.58	56.73%
3	904.23	361.69	286.67	31.70%	723.38	476.57	52.70%
*4	1,031.28	412.51	-	-	825.02	-	-
*5	839.76	335.90	-	-	671.81	-	-

"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

*Ass*

*Cal*

*R*



6	906.07	362.43	367.95	40.61%	724.86	590.30	65.15%
7	860.77	344.31	335.7	39.00%	688.62	535.50	62.21%
8	768.99	307.60	254.38	33.08%	615.19	508.76	66.16%
*9	724.33	289.73	-	-	579.46	-	-
10 y 11**	1,351.53	540.61	417.85	30.92%	1,081.22	835.70	61.83%
<b>Total</b>	<b>9,018.06</b>	<b>3,607.18</b>	<b>2,188.26</b>	<b>24.26%</b>	<b>7214.44</b>	<b>3,890.57</b>	<b>43.14%</b>

\*Los lotes 4, 5 y 9 se encuentran sin construcción, exceptuando el muro de protección construido en la periferia del proyecto ubicado en zona federal en cada uno de los lotes.

\*\*Los lotes 10 y 11 se unieron para conformar una sola villa.

De manera que el proyecto motivo de la presente evaluación consiste en la operación y mantenimiento de las obras realizadas y no autorizadas del proyecto Isla Capitán, ya sea que estén ubicadas en zona federal o en propiedad privada de los lotes o villas de dicho proyecto.

Obras Construidas y no autorizadas en Villa 1.

Obra	Superficie	Ubicación
Alberca (cuarto de máquinas)	55.192	Propiedad privada
Terraza de alberca o bar	15.35	Propiedad privada-Zona Federal
Escalera	8.05	Zona Federal
Andador	5.22	Zona Federal
*Muro de contención	-	Zona Federal
<b>Total</b>	<b>83.81</b>	

Obras Construidas y no autorizadas en Villa 2.

Obra	Superficie	Ubicación
Alberca	56.48	Propiedad privada-Zona Federal
Deck de madera (cuarto de máquinas)	7.74	Propiedad privada
Terraza	8.50	Zona Federal
*Muro de contención	-	Zona Federal
<b>Total</b>	<b>72.72</b>	

Obras Construidas y no autorizadas en Villa 3.

"MLA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000.Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

*Handwritten signature in red ink.*



Obra	Superficie	Ubicación
Alberca	65.67	Propiedad privada-Zona Federal
Deck de madera (cuarto de máquinas)	15.43	Propiedad privada
Andador	5.36	Zona Federal
*Muro de contención	-	Zona Federal
<b>Total</b>	<b>86.46</b>	

Villa 4			
Información arrojada por levantamiento topográfico			
Sup. del terreno	Obra en propiedad privada	Obras en Zona Federal	Superficie desplante m <sup>2</sup>
1,031.28	-	*muro	17.55
Villa 5			
839.76	-	*muro	27.6

Obras Construidas y no autorizadas en Villa 6.

Obra	Superficie	Ubicación
Alberca	82.48	Propiedad privada-Zona Federal
Terraza de alberca (cuarto de máquinas)	63.50	Zona Federal
*Muro de contención	-	Zona Federal
<b>Total</b>	<b>145.98</b>	

Obras Construidas y no autorizadas en Villa 7.

Obra	Superficie	Ubicación
Alberca	57.57	Propiedad privada-Zona Federal
Terraza de alberca (cuarto de máquinas)	51.64	Zona Federal
*Muro de contención	-	Zona Federal
<b>Total</b>	<b>109.21</b>	

Obras Construidas y no autorizadas en Villa 8.

Obra	Superficie	Ubicación
Alberca	55.11	Propiedad privada-Zona Federal

"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



Terraza de alberca	5.48	Zona Federal
Cuarto de maquinas	12.37	Zona Federal
*Muro de contención	-	Zona Federal
<b>Total</b>	<b>72.96</b>	

Villa 9				
Información arrojada por levantamiento topográfico				
Sup. del terreno	Obra en propiedad privada	Superficie	Obras en Zona Federal	Superficie
724.33	-	-	Muro	11.98

Obras Construidas y no autorizadas en Villa 10.

Obra	Superficie	Ubicación
Alberca	50.08	Propiedad privada
Terraza de alberca	62.62	Propiedad privada -Zona Federal
Terraza/Bar	4.56	Zona Federal
Escalera	1.73	Zona Federal
Andador	10.81	Zona Federal
*Muro de contención	4.31	Zona Federal
<b>Total</b>	<b>134.11</b>	

\*Dado que se autorizó la construcción de una superficie total de 193.44 m<sup>2</sup> de Muro de protección, y la superficie construida del muro en la actualidad corresponde a 197.75 m<sup>2</sup>, queda únicamente un restante de 4.31 m<sup>2</sup> de muro de protección construidos sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, dicha superficie de muro construida sin autorización se encuentra en la villa que se compone de los lotes 10 y 11 (fusionados).

**Etapas de operación y mantenimiento.**

Las actividades de operación y mantenimiento de albercas, terrazas y cuarto de máquinas de 7 villas (Lotes 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10-11) son realizadas por los propietarios de cada villa, dichas actividades consisten en lo siguiente:

Actividades relacionadas con la operación y mantenimiento del proyecto	Periodicidad
Red de aguas residuales	
Desazolve de pozos de visita	Trimestral

*"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*

*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



Limpieza de rejillas y coladeras	Semanal
Reposición de rejillas rotas y coladeras	Fin de vida útil
Red de aguas pluviales	
Limpieza de canales y boca de tormenta	Diario
Red de distribución de agua potable	
Cambio de tubería en mal estado (por fugas, ruptura, etc.)	Fin de vida útil
Cambio de llaves	Fin de vida útil
Alumbrado	
Chequeo de la instalación	Bimestral
Cambio de lámparas	Fin de vida útil
Jardinería	
Riego	Actividad continua
Deshierbe y limpieza	Actividad continua
Reemplazo de vegetación dañada	Actividad continua
Fumigación y fertilización	Anual
Poda de áreas verdes	Actividad continua
Albercas	
Limpieza de rejillas y aspirado	Actividad continua
Implementación de químicos	Actividad continua
Revisión de filtros	Actividad continua
Basura	
Recolección de desechos	3 Veces por semana

8. Fracción III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso de suelo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, y lo establecido en la fracción III de artículo 12 del REIA en análisis, que establecen la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

*"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*

*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



De acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** y su correspondiente vinculación con el mismo son las siguientes:

**NOM-003-SEMARNAT-1997.**-Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se rehúsen en servicios al público.

**Forma de vinculación:** En virtud de que se generaran aguas residuales dentro del **proyecto** en su etapa operativa, sin embargo éstas son tratadas en la Planta de tratamiento del Fraccionamiento turístico, Náutico, Residencial Nuevo Vallarta y el agua tratada se rehúsa para el riego de áreas verdes y jardines de todo el fraccionamiento.

**NOM-059-SEMARNAT-2010.**-Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

**Forma de vinculación:** En la zona del **proyecto** se tienen registrados especies de flora y fauna listadas en la Norma con alguna categoría de situación especial, como por ejemplo en la Zona Federal se presenta vegetación de mangle de manera discontinua de las especies *Rhizophora mangle* y *Laguncularia racemosa* catalogados por la Norma con Estatus de Amenazadas y así como otras especies de fauna, principalmente *Crocodylus acutus*, *Iguana Iguana* y *Ctenosaura pectinata*.

**NOM-022-SEMARNAT-2003.**- Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.

**Forma de vinculación:** De manera discontinua se presentan algunos ejemplares de las especies *Laguncularia racemosa* y *Rhizophora mangle* en la Zona Federal donde se desarrolla el **proyecto** que aun cuando no existe un plan de manejo para este humedal se establecerán medidas de cumplimiento obligatorio por parte de la **promovente** a cada una de las especificaciones aplicables al **proyecto**.

**ACUERDO** que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003.- Que establece las especificaciones para la prevención, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.

**Forma de vinculación:** 4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente. Si bien el **proyecto** ya fue desarrollado iniciando sus trabajos de preparación de sitio y construcción desde el año 2004, la autorización de la actividades por realizar, requiere que se de cumplimiento a este acuerdo mediante la compensación en beneficio del humedal.

Actualmente el **proyecto** cuenta con una superficie aproximada de cobertura de manglar de 1,628.24 m<sup>2</sup>, y se planea

"MLA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



aumentar de 80 a 111 m<sup>2</sup> de cobertura de manglar en las inmediaciones del proyecto como medida de compensación.

Que el sitio donde se pretende realizar el proyecto, no se encuentra dentro de ninguna Área Natural Protegida (ANP) Federal o Estatal.

Que en relación a la vinculación del proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), éste se ubica en la Región Ecológica 6.32, y dentro de la unidad Ambiental Biofísica: 65 Sierra de la Costa de Jalisco y Colima.

Política Ambiental: 65. - Protección, preservación y aprovechamiento sustentable.

Prioridad de Atención: 65. - Baja.

UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
65	Preservación de Flora y Fauna	Forestal- Minería	Ganado - Turismo	-	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15 BIS, 21, 22, 23, 31, 33, 37, 38, 42, 43, 44

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA y 36 primer párrafo de su REIA, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al proyecto, se concluye que el diseño del mismo tal como fue propuesto en la MIA-P, es congruente con lo establecido en los artículos 35 primer párrafo de la LGEEPA y 12 fracción III del REIA.

9. Fracción IV.- Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.

Que la fracción IV del artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la MIA-P una descripción del Sistema Ambiental (SA), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto; es decir, primeramente se debe delimitar el SA correspondiente al proyecto, para posteriormente realizar una descripción del citado SA; asimismo, debe detectarse el área de influencia del proyecto para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada área de influencia.

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (SA) analizando a nivel micro localización, una fracción de la microcuenca del Arroyo Pontoroque en el cual queda inmersa la Laguna del Quelele (Sin embargo fuera de la Unidad Ambiental 3-B4) y el Estero el Chino en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, éste dentro de la delimitación del SA.

*"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



Se tomó como base la micro cuenca para la delimitación del SA a nivel Micro, debido a que ésta puede definirse como una unidad natural claramente definida por la existencia divisoria de las aguas (parteaguas) en un territorio dado. De esta manera y con apoyo en el programa en línea SIATL se delimitó la unidad natural de la micro cuenca del Arroyo el Potoroque. Esta micro cuenca se localiza en la porción Sur del Municipio de Bahía de Banderas y queda delimitada al Norte por la Sierra de Vallejo (Cota 300), al Sur por la desembocadura del Estero El Chino Y/o entrada de la Marina Náutica del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, Al Este por la línea delimitante de la región hidrológica RH13Ba y el Oeste por la Zona Hotelera de Nuevo Vallarta.

Utilizando el programa Google Earth Pro, se elaboró la delimitación del Sistema Ambiental determinado para el proyecto en este caso Sistema Terrestre 65-003 Llanura Ixtapa, calculando con las herramientas de medición de este programa el área resultando aproximada de 17,492.00 hectáreas,

Considerando que se trata de una Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular; que la escala de afectación del proyecto es muy baja (Operación y mantenimiento de las Obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del Proyecto Isla Capitán”, la delimitación del Área de Influencia al sitio del proyecto, se realizó en un fragmento de la parte más baja de la “Micro cuenca del Arroyo Potoroque, donde se identifica como humedal costero El chino” y consta de una superficie aproximada de 61.91 hectáreas, formado por una serie de canales artificiales entre el fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta creados hace más de 35 años.

De manera general podemos mencionar que la micro cuenca del Arroyo Potoroque es de carácter exorreica, presenta una longitud de 19,080 m con pendiente media de 1.6%, una elevación máxima de 322 m, media 161 m y mínima de 0 m y un área drenada de 51.79 km<sup>2</sup>. En la parte media de la microcuenca fuera de la Unidad Ambiental 3-B-4 Nuevo Vallarta, se localiza la Laguna del Quelele ubicada a 4 kilómetros al Norte del Fraccionamiento Nuevo Vallarta y la cual cuenta con una superficie de 100 hectáreas (terrestres y acuáticas), lo anterior en base a la cita del investigador Fabio Germán Cupul-Magaña en su reporte “La Laguna El Quelele, Nayarit, México, como hábitat de aves acuáticas”, y esta laguna se conecta a través de un canal principal con el estero el Chino en la parte más baja del Fraccionamiento Nuevo Vallarta para luego desembocar sus aguas en el mar.

Listado de Flora dentro del Sistema Ambiental.

Nombre Común	Nombre Científico	Listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010
Huizache	<i>Acacia farnesiana</i>	
Conchilla	<i>Acacia cochliacantha</i>	
Jarretadera	<i>Acacia bindsii</i>	

“MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán”

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



Guanábana	<i>Anona muricata</i>	
Piña	<i>Anona comosus</i>	
Papelillo rojo	<i>Bursera simaruba</i>	
Capomo	<i>Brosimum alicastrum</i>	
Nanche	<i>Byrsonima crassifolia</i>	
Coastecomate	<i>Crescentia alata</i>	
Papaya	<i>Carica papaya</i>	
Ceiba	<i>Ceiba pentandra</i>	
Cedro	<i>Cedrela odorata</i>	
Palo verde	<i>Cercidium praecox</i>	
Trompeta	<i>Cecropia obtusifolia</i>	
Camarón	<i>Caesalpinia sp.</i>	
Tabachincillo	<i>Caesalpinia platylola</i>	
Juan Pérez	<i>Cocoloba barbadensis</i>	
Uvero	<i>Cocoloba uvifera</i>	
Rosa amarilla	<i>Cochlospermum vitifolium</i>	
Palma de coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>	
Papayilla	<i>Cobuepia sp</i>	
Mora	<i>Conostagia xalapensis</i>	
Limón	<i>Citrus limon</i>	
Tabachín	<i>Delonix regia</i>	
Huanacastle	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	
Higuera/Mata palos	<i>Ficus cotinifolia</i>	
Guazima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	
Manzanilla	<i>Hippomane mancinella</i>	
Habillo	<i>Hura polyandra</i>	
Cuapinol	<i>Hymenaea courbaril</i>	
Bejuco de playa	<i>Ipomoea pes capre</i>	
Bonete	<i>Jacaratia mexicana</i>	
Papelillo amarillo	<i>Jatropha ortegae</i>	
Tepemezquite	<i>Lysiloma microphyllum</i>	
Tepemezquite	<i>Lysiloma divaricata</i>	
Guaje	<i>Leucena leucocephala</i>	

"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



Tepehuaje	<i>Lysiloma acapulcensis</i>	
Mango	<i>Mangifera indica</i>	
Sierrilla	<i>Mimosa invisa</i>	
Plátano	<i>Musa spp.</i>	
Palma de coco de aceite	<i>Orbignya guacuyule</i>	(Pr) Sujeta a Protección Especial
Guamúchil	<i>Pithecellobium dulce</i>	
Guamuchilillo	<i>Pithecellobium unguis-cati</i>	
Guayava	<i>Psidium guajava</i>	
Zacaluzuchil	<i>Plumeria rubra</i>	
Crucillo	<i>Randia armata</i>	
Guayabillo	<i>Ruprechtia fusca</i>	
Ciruelo	<i>Spondias purpurea</i>	
Mataiza	<i>Sapium pedicellatum</i>	
Sauce	<i>Salix chilensis</i>	
Sauce	<i>Salix humboldtiana</i>	
Huevo de gato	<i>Thevetia sp</i>	
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	
Primavera	<i>Tabebuia donnell smithii</i>	
Codo de fraile	<i>Thevetia ovata</i>	
Mangle blanco	<i>Laguncularia racemosa</i>	(A) Amenazada
Mangle rojo	<i>Rizophora mangle</i>	(A) Amenazada

#### Fauna.

Con el fin de determinar las especies de vertebrados terrestres existentes en el área del proyecto, de acuerdo con especies registradas en el sitio particularmente reptiles aves y mamíferos, con énfasis en los dos últimos, se realizó una revisión de las especies registradas en la MIA-P del Condominio Isla Capitán así como una revisión bibliográfica debido a la escasez de trabajos ecológicos en la zona de Bahía de Banderas, para elaborar un listado base para así evaluar el impacto sobre la fauna existente registrada en el área.

Cabe mencionar que el presente listado hace referencia a las posibles especies afectadas en el área del proyecto, pues las obras y construcciones realizadas no autorizadas, no representan una afectación importante para todo el área de estudio delimitada.

"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



Listado breve de especies animales posiblemente afectadas por las obras y construcciones realizadas no autorizadas.

Anfibios				
Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad
<i>Bufo mazatlanensis</i>	Sapito	T		E
<i>Pachymedusa dacnicolor</i>	Rana Verde	T		E
<i>Hyla smaragdina</i>	Ranita de árbol	T	Pr	E

Reptiles				
Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad
<i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Cuije cola azul	T	Pr	E
<i>Cnemidophorus communis</i>	Cuije Cola Roja	T	Pr	E
<i>Sceloporus utiformis</i>	Roño de suelo	T		E
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	T	A	E
<i>Iguana Iguana</i>	Iguana	T	Pr	NE
<i>Anolis nebulosus</i>	Lagartija de árbol	T		E
<i>Crocodylus acutus</i>	Cocodrilo Americano	A	Pr	NE

Aves				
Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad
<i>Zenaida asiática</i>	Paloma alas bcas.	T		R
<i>Chondestes stamacus</i>	Gorrión	T		R
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	T		R
<i>Cathartes aura</i>	Aura- zopilote cabeza roja	T		R
<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero crestirojo	T		
<i>Egretta thula</i>	Garza dedos dorados	T		R
<i>Melanerpes uropygialis</i>	Carpintero Pechileonado	T		R
<i>Calocitta colliei</i>	Urraca Hermosa	T		R
<i>Cyanocorax sanblasiana</i>	Chara Colimense	T		R
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero Pijuy	T		R
<i>Phalacrocorax auritus</i>	Cormorán	T		R
<i>Fregata magnificents</i>	Fragata común	T		R
<i>Pelecanus occidentales</i>	Pelicano	T		R

"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijereta	T		R
<i>Egretta caerulea</i>	Garza azul	T		R
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo	T		
<i>Larus atricilla</i>	Gaviota	T		M
<i>Trogon citreolus</i>	Trogón pechiamarillo Pacífico	T		
<i>Callipepla douglasii</i>	Codorniz crestidorada	T		R
<i>Casmerodius albus</i>	Garza Blanca	T		R
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión casero	T		R
<i>Scaphidura oryzivora</i>	Tordo arrocero	T		

Mamíferos				
Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad
<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago	T		R
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache	T		R
<i>Sylvilagus cunicularis</i>	Conejo	T		R
<i>Mus musculus</i>	Ratón	T		R
<i>Rattus rattus</i>	Rata	T		R
<i>Rattus norvegicus</i>	Rata	T		R

Especies estuarinas				
Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad
<i>Mugil curema</i>	Lisa	E		
<i>Arenus seemani</i>	Chiguil	E		
<i>Lutjanus colorado</i>	Pargo	E		
<i>Mugil cephalus</i>	Lisa	E		
<i>Callinectes sapidus</i>	Jaiba	E		

• Hábitat: Terrestre; Marino; Estuarino Estatus: Amenazada; Protegida Estacionalidad: Endémica; No Endémica

Listado de especies animales en NOM-059-SEMARNAT-2010

Nombre común	Nombre científico	Estatus
Ranita de árbol	<i>Hyla smaragdina</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Cuije cola roja	<i>Cnemidophorus communis</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial

"MLA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

R  
su

Cubs

20



Cuje cola azul	<i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Camaleón	<i>Phrynosoma asio</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Cantil	<i>Agkistrodon bilineatus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Garrobo	<i>Ctenosaura pectinata</i>	(A) Amenazada
Boa	<i>Boa Constrictor</i>	(A) Amenazada
Cascabel	<i>Crotalus basiliscus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Coralillo	<i>Micrurus distans</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Víbora Chirrionera	<i>Masticophis mentavarius</i>	(A) Amenazada
Falsa coral	<i>Lampropeltis triangulum</i>	(A) Amenazada
Culebra Parchada	<i>Salvadora mexicana</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Lagarto enchaquirado	<i>Heloderma horridum</i>	(A) Amenazada
Cocodrilo Americano	<i>Crocodylus acutus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Tortuga golfina	<i>Lepidochelys olivacea</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Tortuga carey	<i>Eretmochelys imbricata</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Tortuga Laud	<i>Dermochelys coriacea</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Mulato	<i>Melanotis caerulescens</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Jilguero	<i>Myadestes occidentalis</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Gavilán	<i>Accipiter cooperi</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Gavilán Rojinegro	<i>Parabuteo unicinctus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Halcón Peregrino	<i>Falco peregrinus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Vireo de Bell	<i>Vireo belli pusillus</i>	(A) Amenazada
Atila	<i>Attila spandiceus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Tejón	<i>Nasua nasua</i>	(A) Amenazada

10. Fracciones V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales y VI. Medidas preventivas y de Mitigación de los impactos ambientales.

Que la fracción V del Artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación a la promovente de incluir en la MIA-P uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el proyecto puede ocasionar; en este apartado es donde la promovente debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del REIA, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que

"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el proyecto.

De acuerdo con lo anterior, a continuación se presentan los principales impactos ambientales identificados por la promotora y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Componente Ambiental:	Suelo
b) Característica afectada:	Características físicas.
c) Elemento o factor que perturbará:	Residuos orgánicos e inorgánicos.
d) Actividad generadora de impacto:	Operación y mantenimiento de las obras o construcciones.
e) Impacto ambiental:	Generación de residuos sólidos (-) Adverso.
f) Efecto del impacto:	Directo.
g) Temporalidad:	Mediano- Largo plazo.
h) Descripción del Impacto:	Debido a que las actividades de operación y mantenimiento de las obras construidas se realizan de manera constante por los propietarios de cada una de las villas consistentes en limpieza general de instalaciones (albercas, terrazas, cuarto de máquinas) así como mantenimiento y poda de área de jardines; se generan residuos del tipo orgánico e inorgánico que de no manejarse de forma adecuada pueden provocar afectación principalmente de manera visual en el sitio del proyecto y al canal de navegación del Estero el Chino.
I) Medida de mitigación:	Recomendaciones a los residentes para el buen manejo de residuos.
a) Componente Ambiental:	Vegetación
b) Característica afectada:	Fronda de follaje.
c) Elemento o factor que perturbará:	Crecimiento.
d) Actividad generadora de impacto:	Poda selectiva de vegetación (como parte de mantenimiento de jardín).
e) Impacto ambiental:	Afectación de área litoral o mangle.
f) Efecto del impacto:	Directo.
g) Temporalidad:	Corto plazo.
h) Descripción del Impacto:	Debido a que el desarrollo de las obras se realizó en ZFMT donde en esta área se consideró como área verde y/o jardín del proyecto, para la realización de las mismas en su etapa inicial se hizo la identificación, el rescate y el trasplante de especies

"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



	<p>vegetales para llevar a cabo la nivelación y formación de plataforma del terreno en el cual las especies presentes se conformaban de pasto (<i>Panicum sp.</i>) Vidrillo (<i>Batis marítima</i>), <u>Mangle negro (<i>Avicennia germinans</i>)</u> y <u>Mangle blanco (<i>Laguncularia racemosa</i>)</u> (de acuerdo a la información referida en el resolutivo ambiental No..261.SGPA.DIRA.04/351-002244 del proyecto Isla Capitán) de las cuales las dos últimas se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, y las cuales fueron trasplantadas hacia los sitios destinados como áreas verdes y actualmente se distribuyen en manchones de vegetación discontinuos en todo el perímetro del predio.</p> <p>Si bien no se establece la tumba o remoción de la vegetación durante la etapa de operación y mantenimiento del presente del proyecto, mas sin embargo se podrá considerar a corto plazo la poda selectiva de ramas de vegetación dentro de la franja de la ZFMT como parte del mantenimiento de los jardines autorizado dentro de Resolutivo No. 261.SGPA.DIRA.04/351-002244.</p>
I) Medida de mitigación:	<p>Aplicación de Programa de Reforestación.</p> <p>Usar productos biodegradables (plaguicidas e insumos de nutrición vegetal orgánicos).</p>

Impacto	Medida aplicable	Objetivo	Momento de ejecución	Responsable de su ejecución.
Afectación de área litoral o mangle.	Recomendaciones a los residentes para el buen manejo de residuos.	Evitar contaminación del suelo	Etapa de operación y mantenimiento	Promoviente
	Aplicación de Programa de Reforestación. Recomendación de usar productos biodegradables (plaguicidas e insumos de nutrición vegetal orgánicos).	Aumentar cobertura vegetal. Evitar contaminación de suelo y agua	Etapa de operación y mantenimiento	Promoviente
Generación de empleo y consumo de diversos insumos para actividades de mantenimiento y	La mano de obra (en caso de adquirirse) deberá ser preferentemente de Bahía de Banderas o Puerto Vallarta, Jalisco, así mismo para la adquisición de consumibles para las	Oportunidad de trabajo a personal local.	Etapa de operación y mantenimiento	Promoviente

"MLA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



operación de obras realizadas y mantenimiento de jardines.	actividades de operación y mantenimiento deberán ser adquiridos de comercios locales debidamente establecidos.			
--	--	--	--	--

Con la finalidad de compensar los daños causados al ecosistema vulnerable del manglar que se encontraba en zona, antes de la construcción del proyecto, se implementara como medida compensatoria, un programa de restauración de manglar, con el objetivo principal de proteger y aumentar la cobertura de mangle en las inmediaciones del proyecto. Donde los objetivos son los siguientes:

- Aumentar de 80 a 100 m<sup>2</sup> la cobertura vegetal arbórea.
- Recuperar la cubierta vegetal degradada
- Compensar daños causados en el manglar por la implantación del proyecto.

A continuación se muestra la distribución y superficie aproximadas de las secciones de manglar que se pretende restaurar en el proyecto.

Secciones de manglar a restaurar

Villa	Superficie
Villa 1	27.94
Villa 2	8.13
Villa 4 y 5	35.20
Villa 6	30.39
Villa 10	9.78
<b>Total</b>	<b>111.44</b>

Para el cuidado y mantenimiento de las áreas verdes dentro del proyecto, se establecerá e invitará a los residentes usar preferentemente productos biodegradables (plaguicidas e insumos de nutrición vegetal orgánicos) evitando aplicar agroquímicos en días con altas probabilidades de lluvias.

Se establecerá a los residentes y visitantes del proyecto que la fauna que pueda presentarse ocasionalmente en el área tales como algunos reptiles, anfibios y aves, especialmente las que se encuentren enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, no deberá ser objeto de agresión, caza o captura; deberá ser ahuyentada hacia las áreas menos afectadas donde puedan refugiarse sin ser obstaculizadas en su tránsito. En caso de presentarse algún ejemplar herido o la presencia posible de un cocodrilo en el área del proyecto deberán realizar el reporte correspondiente a la autoridad local en este caso protección civil

*"MLA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*

*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*



o PROFEPA para el manejo del mismo.

- El control de las medidas estará integrado por un conjunto de acciones dirigidas a verificar el cumplimiento eficaz de las medidas de remediación y compensación de los impactos identificados, los cuales no solo dependen de su tratamiento y control, sino también de la vigilancia apropiada del medio en general, de modo que se conozca con exactitud cuándo y cómo se necesitan aplicar algunas otras medidas de control, mitigación y compensación, o bien si las que se han aplicado funcionan o no como han sido proyectadas. Es por ello, que durante el **proyecto** se adoptará la forma básica de vigilancia y/o monitoreo sistemático de los elementos del medio ambiente bajo la responsabilidad de un **Supervisor Ambiental**, el cual tendrá la responsabilidad de prevenir, controlar, registrar, informar y atender todos y cada una de las actividades, lineamientos, requerimientos y políticas ambientales para el adecuado desarrollo del **proyecto**. En donde su objetivo principal será el de establecer un sistema para el cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación. Este **Supervisor Ambiental** deberá seguir los procedimientos de verificación para evaluar ambientalmente cada uno de los componentes ambientales durante etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** en las siguientes materias: Hidrología, Suelo, Fauna y Paisaje, ello nos permitirá observar el cumplimiento ambiental del **proyecto** y evitar interacciones ambientales imprevistas o bien rebasar los umbrales establecidos en la Normas Oficiales Mexicanas que propicien alteraciones ambientales así como faltas susceptibles de ser sancionadas por la autoridad competente. Para lo anterior es necesario realizar las evaluaciones del cumplimiento ambiental del **proyecto**.

El **Supervisor Ambiental** asignado contará con experiencia en legislación ambiental; inspección y vigilancia; impactos ambientales y administración, gestión y liderazgo.

Lo anterior, permitirá que durante las diferentes etapas del **proyecto**, la **promovente** a través del **Supervisor Ambiental** tenga control del buen cumplimiento de:

- ✓ Los términos y condicionantes establecidos para el **proyecto**.
- ✓ Las normas oficiales mexicanas aplicables de acuerdo al **proyecto**.
- ✓ Lo manifestado en La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en el Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.
- ✓ Las medidas de remediación y compensación propuestas en la **MIA-P**.
- ✓ La generación de los registros, informes y documentos correspondientes al cumplimiento de las medidas y políticas ambientales.
- ✓ El desarrollo, ejercicio y actualización de los procedimientos de supervisión así como de las listas de verificación correspondientes.
- ✓ La aplicación de planes de acción para subsanar impactos ambientales no previstos.
- ✓ La aplicación de medidas urgentes para la protección del ambiente.

*"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*

*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



- ✓ La generación oportuna y entrega de informes y reportes de cumplimiento ambiental.

Debido a lo anterior, esta Delegación Federal determinó que las actividades relacionadas con el **proyecto**, implicarían impactos que pueden ser prevenidos y mitigados, por lo que no se prevé la ocurrencia de modificaciones significativas al ambiente por su realización.

11. Fracción VII.- Pronósticos ambientales, y en su caso, evaluación de alternativas.

Que la fracción VII del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico permite predecir el comportamiento del sistema ambiental garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el **proyecto** de manera espacial y temporal.

De acuerdo a lo anterior, en la **MIA-P** del **proyecto** evaluado se consideraron los siguientes pronósticos.

- Sin el desarrollo del **proyecto**.

Escenario 1. El **proyecto** se encuentra totalmente construido por lo tanto la **MIA-P** se realizó para regularizar las obras construidas sin contar con la autorización en materia de Impacto Ambiental. Cabe señalar que la zona donde se encuentra el **proyecto** cuenta con una vocación de suelo turística, colindando con establecimientos hoteleros, condominios y fraccionamientos dando como resultado la modificación del ambiente natural quedando sustituido por un ambiente urbanizado e impactado por estas actividades, por lo tanto se puede concluir que el Sistema Ambiental sin la realización del **proyecto**, no arrojaría cambios significativos tomando en cuenta las dimensiones de éste y sus zonas colindantes.

Escenario 2. Un segundo Escenario de las condiciones ambientales dentro del Sistema Ambiental sin la realización del **proyecto**, probablemente sería la ocupación de algún desarrollo inmobiliario turístico diferente, en virtud de que la vocación de esa zona es meramente turística y por lo tanto se buscaría nuevas empresas o **promovente** para su utilización. En caso especial que se decidiera dejar esa zona libre de construcciones, se requeriría dar mantenimiento adecuado para evitar se convierta en un lugar de refugio para fauna nociva.

- Con el **proyecto** sin medidas de mitigación.

Escenario 1. La ejecución del **proyecto** sin contar con las medidas de mitigación establecidas en el presente documento, contribuiría al desequilibrio ecológico, ya que no se tendría un plan de manejo adecuado para los impactos generados y no se reducirán los impactos por la operación de las obras.

*"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*

*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



Escenario 2. Otro escenario para este apartado, sería la destrucción y deterioro masivo del ecosistema, afectando no solo a los habitantes del fraccionamiento sino a las obras colindantes a éste, por lo tanto el establecimiento de medidas de mitigación, restauración y compensación es esencial para el desarrollo adecuado y sustentable del ecosistema.

- Con el **proyecto**, con las medidas propuestas.

Escenario 1. Las medidas de Compensación y Restauración propuestas en el capítulo VI de la MIA-P presente documento, se establecieron de acuerdo a las características específicas de la zona, sus aspectos bióticos y abióticos para contribuir de manera positiva al medio ambiente y darle continuidad mediante un monitoreo constante con el seguimiento del programa de vigilancia ambiental. El seguimiento adecuado de las medidas propuestas contribuirá al mantenimiento y desarrollo adecuado del ecosistema evitando su deterioro.

Escenario 2. Actualmente el **proyecto** cuenta con áreas de cuidado y protección de la vida silvestre, además en las inmediaciones del **proyecto** se tienen señalamientos para promover la protección y cuidado de la flora y fauna presentes, y en especial cuidado para especies con algún estatus de protección especial, por lo tanto el incremento de medidas así como su debido cumplimiento y control se verán reflejadas directamente en la salud del ecosistema ya que un manejo adecuado de los recursos es posible siempre y cuando se lleve un control exhaustivo y constante.

## 12. Análisis Técnico.

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del REIA, que obliga a esta Delegación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integralidad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

Del análisis realizado por esta Delegación sobre la Delimitación Oficial vigente del polígono presentado por la **promovente** como, Zona Federal concesionada en su favor por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ecosistemas Costeros de esta Secretaría, mediante el Título de Concesión núm. ISO MR DGZF-266/05, se tiene que:

- El polígono se referenció a la delimitación oficial vigente para el municipio de Bahía de Banderas, clave de plano DDPIF/NAY/2013/01 hoja 2 de 13, con fecha de elaboración agosto de 2013.
- El polígono presentado en la MIA, corresponde en su totalidad al considerado en la concesión DGZF-266/05 Promotora Constructores Asociados S.A. la cual considera zona federal de estero.

*"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*

*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000 Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



- De acuerdo a la delimitación oficial vigente, el polígono autorizado en la concesión se desfasa considerablemente hacia el estero.

Con base en lo anterior se tiene que la Delimitación Oficial de Zona Federal en el área del **proyecto**, indica que la concesión otorgada se desplaza considerablemente hacia el estero, sin embargo, aun existiendo una Delimitación Oficial vigente, la SEMARNAT a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ecosistemas Costeros, reconoció un desplazamiento de dicha zona federal en dirección al estero (y por consiguiente la generación de terrenos ganados al estero) a través de la concesión núm. DGZF-266/05, en favor de la **promovente**, asimismo la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit, para el desahogo de los procedimientos administrativos con núm. de expediente PFPA/24.3/2C.5/0069-10.-I.A., PFPA/24.3/2C.27.5/0067.-10.-IA y 27.5/0002-15 I.A. consideró a la superficie de concesión como la delimitación válida. De manera que, considerando que no es materia de esta resolución la construcción de las obras realizadas sin contar con autorización sino únicamente la operación de éstas. Esta Delegación se limita a dictaminar sobre los impactos ambientales derivados de dicha operación el mantenimiento y el abandono del sitio.

Por otro lado, si bien de las actuaciones de PROFEPA se desprende que existen inconsistencias entre la superficie de cada lote inspeccionado, respecto de los manifestados para la MIA-P del proyecto Isla Capitán, autorizado mediante el oficio núm. 261.SGPA.DIRA.04/351-002244 del 6 de agosto de 2004, y respecto de las dimensiones reales declaradas por la **promovente** para el presente tramite, se observa que en ambos casos las obras correspondientes a casa habitación se sujetan a lo establecido en dicha autorización y el polígono general del proyecto es el mismo que ocupa una superficie total de 11.431.021 m<sup>2</sup> incluyendo la propiedad del condómino y la Zona Federal concesionada, lo que hace posible continuar con la evaluación de la operación de las obras realizadas sin contar con autorización, las cuales corresponden a amenidades exteriores y su infraestructura de apoyo como se refiere el termino Primero del presente oficio.

En relación a los impactos ambientales identificados por la **promovente**, particularmente la afectación a la vegetación que se cita en la página 23 del presente oficio, donde la **promovente** manifiesta que realizó el "rescate" y trasplante de ejemplares de las especies *Avicennia germinans* y *Laguncularia racemosa*, ambas en categoría de Amenazadas conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, en esa misma cita, se refiere que dicho trasplante fue realizado durante la etapa de construcción del **proyecto**. Resulta inobjetable que la remoción y trasplante de mangle no se autorizó en la resolución emitida por esta Delegación mediante el oficio 261.SGPA.DIRA.04/351-002244 del 6 de agosto de 2004 en cuyo término primero queda claramente establecido que el proyecto destinaría dentro del predio de propiedad una superficie de 1,414.880 m<sup>2</sup> para Áreas verdes (Protección de mangle ribereño) y jardinadas. El cumplimiento de dicha autorización fue el objeto de los procedimientos administrativos con número de expediente PFPA.24.3/2C.27.5/0069-10IA. y su acumulado PFPA.24.3/2C.27.5/0067-10 I.A. De manera que esta Delegación está imposibilitada para ponunciarse respecto a los daños ocasionados por la remoción de dichos ejemplares de mangle y se tienen por sancionadas las obras y actividades realizadas

*"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*

*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



sin contar con autorización mediante la resolución número 060/10, que pone fin a los dos procedimientos administrativos aquí citados.

Si bien el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nuevo Vallarta y Flamingos, establece como no urbanizable la franja de 5 metros dentro del predio en su colindancia con la Zona Federal. La etapa de construcción del proyecto fue concluida, y los daños causados al ecosistema por la realización de obras sin contar con autorización en materia de Impacto Ambiental, fueron objetos de los procedimientos administrativos instaurados por la PROFEPA, antes descritos; de manera que esta Delegación no tiene atribución para pronunciarse respecto a la permanencia de las obras ni a su incumplimiento con el instrumento legal aplicable en materia de uso de suelo y desarrollo urbano, al referirse el presente oficio exclusivamente a las etapas de operación, mantenimiento del proyecto.

Al respecto, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por la promovente en la MIA-P presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del proyecto.

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el proyecto y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del proyecto, según la información establecida en la MIA-P, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit 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, toda vez que la promovente aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada 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 dispone el artículo 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° incisos Q) y R), 9°, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2°, 3° fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación el

*"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*

*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 8 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

**TÉRMINOS**

**PRIMERO.-** La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental dentro del desarrollo Isla Capitán, a ubicarse en la Isla C Lote 50, Manzana 8, del Fraccionamiento Náutico Turístico Residencial, Nuevo Vallarta, Bahía de Banderas, Nayarit. En el polígono delimitado por el siguiente cuadro de construcción:

Coordenadas UTM		
V	X	Y
1	469452.292	2288580.18
2	469443.864	2288589.03
3	469428.01	2288597.94
4	469412.171	2288611.61
5	469395.499	2288620.06
6	469380.411	2288628.55
7	469376.557	2288641.57
8	469385.403	2288681.72
9	469395.712	2288695.07
10	469400.328	2288701.01
11	469410.918	2288706.42
12	469410.741	2288708.66
13	469448.317	2288703.65
14	469467.234	2288683.62
15	469477.619	2288683.57
16	469525.665	2288625.28

*"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*

*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



Dichas obras consisten en lo siguiente:

Villa 1.

Obra	Superficie	Ubicación
Alberca (cuarto de máquinas)	55.192	Propiedad privada
Terraza de alberca o bar	15.35	Propiedad privada-Zona Federal
Escalera	8.05	Zona Federal
Andador	5.22	Zona Federal
*Muro de contención	-	Zona Federal
<b>Total</b>	<b>83.81</b>	

Villa 2.

Obra	Superficie	Ubicación
Alberca	56.48	Propiedad privada-Zona Federal
Deck de madera (cuarto de máquinas)	7.74	Propiedad privada
Terraza	8.50	Zona Federal
*Muro de contención	-	Zona Federal
<b>Total</b>	<b>72.72</b>	

Villa 3

Obra	Superficie	Ubicación
Alberca	65.67	Propiedad privada-Zona Federal
Deck de madera (cuarto de máquinas)	15.43	Propiedad privada
Andador	5.36	Zona Federal
*Muro de contención	-	Zona Federal
<b>Total</b>	<b>86.46</b>	

Villa 6

Obra	Superficie	Ubicación
Alberca	82.48	Propiedad privada-Zona Federal
Terraza de alberca (cuarto de máquinas)	63.50	Zona Federal
*Muro de contención	-	Zona Federal
<b>Total</b>	<b>145.98</b>	

Villa 7

Obra	Superficie	Ubicación
Alberca	57.57	Propiedad privada-Zona Federal
Terraza de alberca (cuarto de máquinas)	51.64	Zona Federal

"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



*Muro de contención	-	Zona Federal
<b>Total</b>	<b>109.21</b>	
Villa 8		
<b>Obra</b>	<b>Superficie</b>	<b>Ubicación</b>
Alberca	55.11	Propiedad privada-Zona Federal
Terraza de alberca	5.48	Zona Federal
Cuarto de maquinas	12.37	Zona Federal
*Muro de contención	-	Zona Federal
<b>Total</b>	<b>72.96</b>	
Villa 10		
<b>Obra</b>	<b>Superficie</b>	<b>Ubicación</b>
Alberca	50.08	Propiedad privada
Terraza de alberca	62.62	Propiedad privada -Zona Federal
Terraza/Bar	4.56	Zona Federal
Escalera	1.73	Zona Federal
Andador	10.81	Zona Federal
*Muro de contención	4.31	Zona Federal
<b>Total</b>	<b>134.11</b>	

Que las actividades de operación se realizarán conforme a la descripción incluida en el considerando 7 del presente oficio, con excepción de la poda de vegetación de mangle, la cual esta sujeta a la condicionante 3 de este resolutivo y, su correcta realización es responsabilidad del **promovente** aún cuando sean terceros quienes realicen dichas actividades.

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá vigencia de **20 (veinte)** años para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas por la **promovente** en la **MIA-P** y que fueron retomadas en el presente oficio. Para lo anterior, deberá hacer su solicitud por escrito a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización.

Asimismo dicha solicitud deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente

*"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*

*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

en el Estado de Nayarit, a través del cual dicha instancia haga constar la forma como la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso contrario no procederá dicha gestión.

**TERCERO.-** La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación Federal, atendiendo a lo dispuesto en el término **QUINTO** del presente oficio.

**CUARTO.-** La **promovente**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal 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.

**QUINTO.-** La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, 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 a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar. Se le informa que mientras existan restricciones de construcción en los 5 metros dentro del predio que colindan con la zona federal, no podrá ampliar las obras existentes ni realizar obras adicionales.

**SEXTO.-** De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su **REIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

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

**SÉPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez

*"MLA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*

*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



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 en el artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, en la información adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

### CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la LGEEPA, primer párrafo, que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones 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 Reglamento de la LGEEPA en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación que propuso en la MIA-P del **proyecto** presentada, mismas que fueron retomadas en el presente oficio por esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

El **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

Condicionantes generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la PROFEPA, con fundamento en el artículo 68 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIX y XXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

1. Las medidas de mitigación, prevención y compensación que fueron retomadas en el presente oficio y que la **promovente** refirió como recomendación son para él **obligatorias** ya que a nivel de recomendación no tienen efecto alguno y, es responsabilidad del **promovente** evitar reducir y/o mitigar los impactos ambientales que el **proyecto** pueda generar.
2. Apoyar los programas de protección y conservación de la vida silvestre en el área y zonas adyacentes del **proyecto**.
3. Para estar en posibilidad de realizar las actividades de poda selectiva de mangle que la **promovente** propone como una "consideración a corto plazo para el mantenimiento de los jardines" la **promovente** deberá obtener en un plazo de 3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio, la autorización expresa emitida por la Dirección General de Vida Silvestre

*"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*

*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



de esta SEMARNAT, con el fin de que dicha actividad se realice en el marco del artículo 60-Ter de la Ley General de Vida Silvestre y la NOM-022-SEMARNAT-2003. Dicha autorización deberá notificarla a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit, con copia para esta Delegación; de otro modo está terminantemente prohibido cualquier tipo de poda a la vegetación de manglar que se desarrolla en el área del proyecto.

4. Hacer uso de agroquímicos (fertilizantes, plaguicidas, herbicidas, etc. ), que estén autorizados por el catálogo de plaguicidas publicado en el Diario Oficial de la Federación del 23 de agosto de 1995, así como de los autorizados por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST). Lo anterior deberá quedar establecido en programa de manejo de áreas verdes.
5. En el caso de que existan individuos de especies de mamíferos y reptiles reportados en la zona donde se llevara a cabo el desarrollo, se deberá favorecer su desplazamiento hacia las zonas menos perturbadas del mismo, o hacia los predios validos colindantes, a fin de no crearse una barrera permanente en su distribución.
6. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con tres meses de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del proyecto rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la promovente desista de la ejecución del proyecto.

#### Queda prohibido

7. Cazar, comercializar, coleccionar, capturar, confinar, molestar y/o dañar las especies de flora y fauna silvestre del lugar, especialmente las que se encuentran en estado de protección y que se encuentren enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-ECOL-2001, las especies de reptiles terrestres cuije cola roja (*Cnemidophorus communis*), cuije cola azul (*Cnemidophorus lineattissimus*) la especie marina tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*), las especies de aves, troglodita (*Thryothorus felix*), carpintero enmascarado (*Melanerpes chrysogenis*), y la aguililla menor (*Buteogallus anthracinus*); de la flora mangle botoncillo (*Conocarpus erecta*) y la herbácea *Amoreuxia palmatifida*, la promovente será responsable de informar a sus trabajadores de esta medida.
8. Introducir especies exóticas, las cuales ocasionarían el desplazamiento de la vegetación silvestre. No podrá considerarse el uso de las siguientes especies: laurel de la India (*Ficus indica*), jacaranda (*Jacaranda acutifolia*), colorín (*Erythrina blabellifomis*), bugambilia (*Bougainvillea spp.*), casuarina o pino de mar (*Casuarina equisetifolia*), pirul chino (*Schinus molle*), flamboyán (*Delonix regia*) y eucalipto (*Eucalyptus spp.*).

"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"

Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



9. Descargar aguas residuales, en el sitio del **proyecto** (principalmente en la zona marina), sin previo tratamiento que garantice el cumplimiento de la NOM-001-SEMARNAT-1996.
10. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

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

**DÉCIMO.-** La **promovente**, será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades 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 para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

**DECIMOPRIMERO.-** 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 ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **REIA**.

*"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*

*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



DECIMOSEGUNDO.- La **promovente**, deberá mantener en su domicilio registrado 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.

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante 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.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al C. Eugenio Alejandro Iñiguez Mendoza Representante Legal de la persona moral denominada **Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.**, y/o a la   quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO



SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN NAYARIT

- c.c.p. C. Roberto Sandoval Castañeda.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. C. José Gómez Pérez.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. C. P- Omar Cánovas Moreno.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento. [ocanovas@profepa.gob.mx](mailto:ocanovas@profepa.gob.mx)
- c.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- [alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx](mailto:alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx). Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2015TD031

No. Bitácora: 18/MP-0031/06/15

leag/mazv/mgccc/ocr

*"MIA-P para la operación y mantenimiento de las obras o construcciones realizadas y no autorizadas dentro del proyecto Isla Capitán"*  
*Promotora Constructores Asociados, S.A. de C.V.*

