

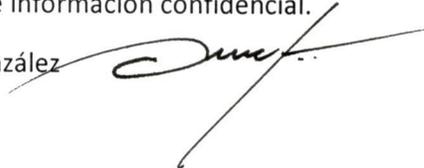
Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

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 32

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.

SEMARNAT

Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Escuela de Gobierno Ambiental
Departamento de Impacto Ambiental y Evaluación

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/1474/15

TEPIC, NAYARIT A 7 DE MAYO DE 2015.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO.

Despacho Ejecutivo
18 MAY 2015
2011 12:38 Jessica 2017
RECIBIDO
OFICIALIA DE PARTES

"2015. Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

C. ANGÉLICA SOFÍA ONTIVEROS SEPÚLVEDA
REPRESENTANTE LEGAL DE LA
PERSONA MORAL DENOMINADA
SAYAMAP, S. DE R.L.



ACUSE DE RECIBO

NOMBRE: [Redacted]

[Redacted]

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por la C. Angélica Sofía Ontiveros Sepúlveda Representante Legal de la persona moral denominada SAYAMAP, S. de R.L., que en lo sucesivo se denominará como la promovente, para el proyecto "Sayan Bucerías" en lo sucesivo denominado como el proyecto, con ubicación en el Poblado de Bucerías, Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenadas UTM de referencia: X = 465168.76, Y = 2294787.51.

RESULTANDO

- I. Que el 19 de diciembre de 2014, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito de misma fecha, mediante el cual la promovente, presentó la MIA-P del proyecto, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2014TD074.
- II. Que el 8 de enero de 2015, se publicó en la separata núm. DGIRA/001/15 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 18 de diciembre de 2014 al 7 de enero de 2015 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del proyecto.
- III. Que el 12 de enero de 2015, a través del escrito de misma fecha, la promovente presentó la página del periódico, en la cual se publicó el extracto del proyecto, cumpliendo con la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA.

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

PROCURADURIA FEDERAL
DE PROTECCION
AL AMBIENTE
18 MAYO 2015
RECIBIDO
DELEGACION NAYARIT

Handwritten signatures and initials

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/1474/15

- IV. Que el 21 de enero de 2015, esta Delegación Federal integró el expediente del proyecto, y puso la MIA-P a disposición del 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 138.01.00.01/0559/15 y 138.01.00.01/0560/15, ambos de fecha 16 de febrero 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 8 de abril de 2015, esta Delegación Federal solicitó información adicional a la MIA-P, mediante el oficio núm. 138.01.00.01/1087/15, recibida por la promovente el 9 de abril de 2015.
- VII. Que el 21 de abril de 2015, se recibió en esta Delegación Federal la información proporcionada por la promovente, en atención a la solicitud referida en el Resultando VI del presente oficio.
- VIII. Que el 29 de abril de 2015, se recibió en esta Delegación Federal información proporcionada por la promovente en alcance a la MIA-P, para que fuera ésta considerada en la evaluación del 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, 30, 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 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 en un ecosistema costero que abarca zona federal marítimo terrestre, 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

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

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 en su modalidad Particular, para solicitar la autorización del proyecto, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA, ya que las características del proyecto no encuadran en ninguno de los supuestos de las tres fracciones del citado precepto, por lo que le es aplicable 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 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. Fracción II. Descripción del proyecto.

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 una propuesta de urbanización para desarrollo habitacional y comercial, en un predio ubicado en la localidad de Bucerías, en el municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

"Sayon Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

El polígono del proyecto está integrado por las siguientes superficies:

Concepto	Superficie
Propiedad privada	4,214.332 m ²
Terrenos Ganados al Mar	346.274 m ²
Zona Federal Marítimo Terrestre	868.945 m ²
Superficie total del proyecto	5,429.551 m ²

Las superficies y dimensiones del proyecto se presentan en la siguiente tabla:

Componente del proyecto	Superficies (m ²)
Área de playa libre a solicitarse en concesión	868.945
Área de restricción posterior a ZOFEMAT	462.076
Alberca	321.523
Áreas verdes	601.64
Rampa de pasto artificial	39.233
Huella edificación	1,266.335
Pérgola	241.544
Vialidad	246.758
Área de uso común	671.738
Bodega de kites	89.775
Rampa de sótano	152.276
Locales comerciales	467.708
Superficie total del proyecto	5,429.551

Área de playa libre a solicitarse en concesión: Se refiere al área de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) que queda libre de cualquier infraestructura, libre al tránsito peatonal, y para ejercer actividades de esparcimiento recreacional sin fines de lucro, como lo son, asolearse y juegos de pelota en playa.

Área de restricción posterior a ZOFEMAT: En esta superficie se implementarán camastros, sombrillas y mobiliario para los usuarios del proyecto; no se propone la implementación de ningún tipo de obra civil o planchas de concreto en esta zona, lo anterior en conformidad a lo establecido en el PMDUBB relativo a la restricción posterior a ZOFEMAT para usos de suelo de Corredor Urbano Costero (CUC), que es de 10 metros medibles desde la línea superior de la Zona Federal Marítimo Terrestre hasta el inicio de las obras civiles presentes en el proyecto (alberca).

"Sayan Bucerius"
 SAYAMP, S. de R.L.

Bodega de Kites: En este sitio se almacenarán las tablas para realizar actividades acuáticas se encuentra 3 metros por debajo del nivel de banquetta, considerado como sótano del proyecto.

Rampa de Sótano: Se cuenta con un par de rampas para el acceso a los estacionamientos ubicados en el sótano, cuatro metros por debajo del nivel de banquetta.

El proyecto propone la construcción de 31 departamentos residenciales en 6 niveles, y 9 locales comerciales en dos niveles, un sótano para amenidades y estacionamiento, alberca, área de pérgola, áreas comunes y áreas verdes.

En lo que respecta a las afectaciones por el proyecto, en Terrenos Ganados al Mar, y la Zona Federal Marítima Terrestre, se establece que en ninguna de las dos poligonales referidas, se implementarán obras civiles u obras mediante la utilización de concreto.

Etapas del proyecto:

Preparación del sitio:

Delimitación del área de desplante. Se realizará el deslinde de las áreas, asimismo se establecerán delimitaciones en zonas federales y colindancias con propiedades aledañas.

Rescate y reubicación de especies faunísticas de baja movilidad: Se llevará a cabo la reubicación de las especies que por sus características de movilidad no hayan podido desplazarse a una zona mejor conservada.

Despalme del terreno. Retiro de la capa superficial de tierra de 15 cm de profundidad. Dicho material será almacenado y estibado temporalmente en áreas específicas y posteriormente será reutilizado como relleno en áreas verdes.

Instalación de obras provisionales. Se instalarán sanitarios portátiles para los trabajadores, campamentos diurnos, oficinas y almacenes. Se montará un comedor temporal de estructura desmontable sobre una superficie de concreto pobre. Se instalará una caseta temporal de vigilancia a base de una estructura desmontable.

Trazo y nivelación del terreno. Las excavaciones se ejecutarán con retroexcavadora, para la cimentación de los edificios. Se realizará mejoramiento de las bases para las vialidades con rellenos de material proveniente de las excavaciones mejorado con calhidra humedeciendo, compactando y nivelando.

Generación de residuos sólidos urbanos y de manejo especial. Se colocarán contenedores para su disposición temporal. Para el manejo de los residuos de obra (residuos de manejo especial) se destinará un área en donde se almacenarán temporalmente hasta su reutilización o de recolección para su disposición final en un relleno sanitario autorizado por el Municipio.

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

Construcción:

Excavación del área de edificación y alberca. Se ejecutarán con retroexcavadoras, para la cimentación de los edificios. El proyecto requerirá esta actividad en la construcción de la edificación, así como de la alberca, para implementar la cimentación y las rasantes de estas obras.

Instalación de infraestructura hidrosanitaria y eléctrica en áreas comunes: Se realizará un sistema de distribución de agua potable mediante un sistema hidroneumático de presión variable de velocidad constante.

Cimentación. Se colocará el armado de refuerzo y se colará mediante bombeo el concreto hidráulico desde camiones mezcladores, utilizando un vibrador para el acomodo de la mezcla.

Obra negra. Para la construcción de columnas, traveses, vigas y losas con concreto premezclado se utilizarán camiones mezcladores, bombas para concreto y vibradores.

Todo el concreto armado de los elementos estructurales principales, se fabricará con mezclas de concreto prefabricado, que llegarán al sitio de construcción por medio de camiones-revolvedora y se colocará por medio de un sistema de bombeo.

Para la fabricación de los elementos de concreto, se utilizarán cimbras de madera o metálicas, que eviten la fuga de lechada de las mezclas.

La construcción de muros, juntas y aplanado con mortero y cemento, cubiertas de concreto, barras forjadas con block y cubierta de concreto, bases para piso, firmes de mortero para nivelación de entrepisos, chaflanes, emboquillados, pretilas, forjados y colocación de panel, y materiales prefabricados, en su mayoría efectuadas a mano.

Obra gris: Se llevarán a cabo las instalaciones; se incluye cualquier actividad relacionada con la introducción de redes de servicio y conexiones, exteriores o al interior de las construcciones.

Acabado de obras civiles: Terminado con materiales como madera, mosaicos, pisos, cristalería, aluminio, colocación de barandales, muebles en baños y cocina, así como el enjarre, aplanado de muros, pintura, etc., además de la conformación de andadores, vialidad interna y estacionamientos.

Acabado de azoteas: Todos los techos de concreto se terminarán con un relleno a base 3 capas de mortero.

Recubrimiento de muros: Los muros exteriores e interiores se aplanarán con mortero cemento-cal-arena acabado a plomo y regla, con un espesor de ± 2 cm.

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

R
sea

Señor

7

El alumbrado exterior deberá ocultarse de propiedades vecinas y en ningún caso podrá ser de neón, fluorescente o de vapor de mercurio. Asimismo deberá estar direccionada hacia el suelo para evitar la contaminación lumínica que pudiera ocasionar.

Instalación de áreas recreativas. Se planea la instalación de palmeras en macetas, áreas de juegos, la conservación de palmeras existentes así como la instalación de nuevas palmeras y árboles de sombra para estacionamiento.

Etapas de operación y mantenimiento:

Desinstalación de obras provisionales. Deberán desinstalarse al término de las actividades de construcción.

Limpieza general de obra. Al término de las actividades de construcción se deberá realizar el retiro de escombros y basura previo al inicio de la habitabilidad de la edificación.

Generación y manejo de residuos urbanos. El sitio se deberá mantener en buen estado y con buena presentación, evitando que se convierta en un lugar insalubre, ni deberá generar ruidos y malos olores, se propone que se realice una separación secundaria de los residuos, los cuales serán llevados al centro de acopio más cercano.

Consumo de Agua. El proyecto consumirá aproximadamente 63,988.8 l/día, los cuales serán requeridos en el suministro para los servicios de las unidades habitacionales y los comercios, la alberca y la limpieza de las áreas comunes.

Aumento del parque vehicular. Este proyecto contempla la unión con la vía denominada Boulevard Riviera Nayarit, misma que tendrá un impacto directo por los vehículos del proyecto.

Uso de zona de playa. En esta actividad se toman en cuenta las acciones generadas por los usuarios del proyecto en la zona de playa, como uso de camastros y actividades recreativas.

Etapas de abandono del sitio:

Si se presentase un cierre o abandono, se dispondrá de la infraestructura para su demolición, dicha demolición estará sujeta a la normatividad vigente y la disposición de dichos residuos será a su vez de acuerdo a la normatividad aplicable en esa época específica. Sin embargo, el proyecto como vida útil no presenta una limitación en tiempo, si no en relación a las condicionantes ambientales y dado que éstas son impredecibles se estima una fecha de vida útil con bajo mantenimiento de 50 años y a partir de ahí la edificación necesitará mantenimiento tanto preventivo como correctivo.

7. 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,

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

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 incluyan 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 la MIA-P hace un análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

NOM-041-SEMARNAT-2006. Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos de vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

Esta norma está vinculada con el **proyecto** en las etapas de preparación del sitio y construcción con la utilización de la maquinaria y equipo, los cuales deberán operar de manera óptima y, en caso contrario, remplazarlos por otros que si se encuentren en perfectas condiciones.

NOM-044-SEMARNAT-2006. Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diesel como combustible y que se utilizaran para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos.

La normatividad en materia atmosférica sujeta a los automóviles del **proyecto** a recibir afinación y control de emisiones constantes, para evitar concentraciones mayores a los límites máximos permisibles por esta normatividad. Se considera que el **proyecto** no generará emisiones provenientes de fuentes fijas.

NOM-080-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

Debido a que los vehículos y la maquinaria presente en el **proyecto** se encuentra entre los 3,000 y los 10,000 kg se deberá mantener el nivel sonoro por debajo de los 92 dB, en base a lo anterior los vehículos que excedan este límite máximo permisible deberán recibir mantenimiento correctivo y de ser necesario la instalación de silenciadores.

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.

La vinculación específica de esta Norma Oficial Mexicana, resulta fundamental y de carácter prioritario para las distintas etapas del **proyecto**, ya que, se realizaron análisis de flora y de fauna, para identificar las especies potenciales dentro de todo el Sistema Ambiental. Como resultado, y de conformidad con la caracterización e identificación de las especies que establece la

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

Norma Oficial Mexicana se realizaron las listas, incluidas en la MIA-P.

NOM-162-SEMARNAT-2012: Establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:

1. El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.
2. Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del Área Natural Protegida.
3. En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:
4. Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.
5. Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.
6. Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.
7. Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.
8. Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:
 - a. Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
 - b. Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
 - c. Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
9. Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.

"Sayan Bucerías" 

SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

Vinculación del proyecto con cada especificación:

La promotora manifiesta que el proyecto no pretende realizar actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas. En la actualidad las actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación están siendo llevadas a cabo por el Centro Para la Conservación de la Tortuga Marina Nuevo Vallarta.

1. El proyecto tiene que cumplir con el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental independientemente de su vinculación con la NOM-162-SEMARNAT-2012.
2. El hábitat de anidación no es un Área Natural Protegida.
3. En la playa de anidación adjunta al área donde se pretende la realización del proyecto deberán de llevarse a cabo las siguientes medidas precautorias:
 4. El proyecto no contempla la introducción de especies exóticas en la zona aledaña a la playa o en ninguna otra parte del proyecto.
 5. Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa en el hábitat de anidación es una actividad que se realizará al no remover la vegetación presente en la zona de playa. También durante la temporada de anidación, será removido todo el mobiliario que se tenga contemplado para su uso en la playa y se evitará su recolocación, de esta manera no se provocaran modificaciones a la dinámica de la acumulación de arena en la playa de anidación adjunta.
 6. Durante la temporada de anidación, retirar de la playa cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías, siempre y cuando los objetos a los que se hace referencia sean propiedad del proyecto, de no ser así sólo se harán las recomendaciones pertinentes a los propietarios de dichos objetos con la finalidad de dar cumplimiento a esta especificación general.
 7. Durante las noches se orientarán con dirección contraria los equipos e instalaciones que generen emisiones o reflexiones de luz hacia las playas de anidación, así como aquellas que causen resplandor detrás de la vegetación costera y por lo tanto puedan ser vistas desde la playa. En los casos que las emisiones sean muy fuertes se optará por apagar los equipos o disminuir su potencia hasta que se logre la finalidad de evitar perturbar a las tortugas durante la etapa de anidación y/o las crías durante su emergencia. De manera preferente se utilizarán luces de sodio a baja y alta presión.
 8. Se direccionará el flujo luminoso de cualquier tipo de iluminación que se encuentre cerca de las playas de anidación hacia afuera de las mismas. Se utilizaran luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas para poder direccionar el flujo luminoso hacia afuera de las playas y hacia abajo.

"Suyan Bucerías"

SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

9. Se evitará el tránsito de sus vehículos en las playas de anidación. En cuanto a los animales que puedan perturbar o lastimar a las tortugas hembras o sus nidadas o crías, sólo se mantendrán fuera del área aquellos que sean hogareños, los que sean considerados como plagas, y los exóticos. Acorde a lo anterior aquellos que sean nativos no podrán ser excluidos del área, sobre todo para evitar provocar afectaciones a especies categorizadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

NOM-052-SEMARNAT-2005. Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.

Aplica en todas las etapas del proyecto para identificar si se está generando residuos peligrosos y en su caso dar la gestión integral correspondiente conforme a la legislación vigente.

Que el sitio donde se pretende realizar el proyecto, no se encuentra dentro ningún Área Natural Protegida (ANP) decretada de carácter Federal o Estatal; tampoco se encuentra ubicado dentro alguna Región Terrestre Prioritaria de acuerdo a la CONABIO.

Que para el desarrollo del presente proyecto, la promovente solicitó a esta Delegación Federal la autorización, en materia de impacto ambiental, para llevar a cabo el aprovechamiento que compone el proyecto, así como la operación, cuyas obras y actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por esta dentro de los supuestos de los artículos 28 fracciones IX y X de la LGEEPA y 5° incisos Q) y R) del REIA.

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.

8. 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, definió el Sistema Ambiental del proyecto, a partir de diversos factores físicos, bióticos, abióticos, sociales y económicos. Dichos factores y su razonamiento técnico se describen a continuación:

"Sayan Bucerías"

SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/1474/15

Plan Municipal de Desarrollo Urbano: El proyecto se encuentra dentro de la zona catalogada como "Corredor Urbano Costero". Como limitantes del Sistema Ambiental se tomó en cuenta la Zona Habitacional Actual y la Zona de Reserva para el Crecimiento Ambiental.

Carretera Federal 200: Una parte de la delimitación del Sistema Ambiental está definida por el límite de la Carretera Federal 200, la cual recorre gran parte de la Costa del Pacífico. La parte de la carretera contenida en el Sistema Ambiental es de aproximadamente 6 Km.

Boulevard Central: Es la línea de comunicación que marca el límite de Bucerías del lado Este, conectándose con la Carretera Federal 200.

Comunidad de Bucerías: Al lado Norte, la Carretera Federal 200 atraviesa la comunidad de Bucerías, por lo cual se decidió incluirla en su totalidad. Lo anterior con el objetivo de contar con una valoración más completa. Es considerada la localidad donde el proyecto derramará su influencia.

Arroyo del Indio: Es del tipo intermitente, surge desde lo alto de la Sierra Vallejo-río Ameca cruzando la localidad de Bucerías, desembocando en el Océano Pacífico. En línea horizontal hacia el Noroeste pasa a aproximadamente 600 metros de distancia del predio destinado para el proyecto.

Océano Pacífico: El Sistema Ambiental está delimitado por la costa del Océano Pacífico, desde el Noroeste hasta el Sureste. Como zona de amortiguamiento se incluyen en línea recta desde la costa hacia el área marítima aproximadamente 30 m a lo largo del Sistema Ambiental, ya que se considera que los impactos potenciales generados por el proyecto, tales como cambios en patrones de escurrimientos, aumentos en generación de residuos sólidos urbanos de la zona y cambios en volúmenes de erosión y sedimentación en la playa, tendrán impacto puntual en esta zona.

Área de anidación de tortugas marinas: A lo largo de la playa de Bucerías existe una línea de anidación cuya extensión es de 12.53 Km; el CPCTM, (Centros para la Conservación de las Tortugas Marinas), más cercano al área del proyecto es el ubicado en las playas de Nuevo Vallarta, Nayarit, el cual brinda protección a tortugas de la especie Golfina (*Lepidochelys olivácea*), por lo que se puede aseverar que es la única especie que anida en las inmediaciones.

El área del proyecto se considera un "Sistema Cultural Asistido" debido a la ausencia de vegetación y de actividades antrópicas en la misma. En general el sitio del proyecto muestra un grado de conservación de medio a bajo debido a las condiciones de los componentes ambientales presentes (agua, suelo, aire, residuos, paisaje y biodiversidad).

Vegetación: El sitio del proyecto es un área urbana en la que no se encuentra vegetación silvestre. Dentro del sitio del proyecto se identificaron las especies presentes las cuales se presentan en el siguiente listado. No se registraron especies bajo alguna

"Sayan Bucerías"

SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

categoría de protección de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Flora del área del polígono del proyecto	
Familia	Nombre científico
Arecaceae	<i>Cocos nucifera</i>
Cyperaceae	<i>Cyperus articulatus</i>
	<i>Cyperus elegans</i>
	<i>Cyperus iria</i>
	<i>Cyperus ligularis</i>
Fabaceae	<i>Prosopis juliflora</i>
Malvaceae	<i>Hibiscus pernambucensis</i>
Moraceae	<i>Ficus benjamina</i>
Poaceae	<i>Aristida ternipes</i>
	<i>Cenchrus echinatus</i>
	<i>Dactyloctenium aegyptium</i>
	<i>Echinochloa colonum</i>
	<i>Paspalum conjugatum</i>
	<i>Paspalum paniculatum</i>

Fauna: Se llevó a cabo la identificación de las especies de fauna presentes en el sitio del proyecto. También se complementó la información al utilizar literatura especializada. De acuerdo con la información de la CONANP con respecto a los centros para la conservación de tortugas marinas se establece que la ZOFEMAT adjunta al área del proyecto es considerada como un área potencial de anidación para la tortuga marina (*Lepidochelys olivácea*). A continuación se presentan en las tablas siguientes, las especies concurridas en el sitio del proyecto separadas por grupo faunístico.

Especies de reptiles presentes en el área del proyecto:

Familia	Nombre científico	Nombre común
Phrynosomatidae	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito
Polychridae	<i>Anolis nebulosus</i>	Lagartija chipoyo
Scincidae	<i>Eumeces parvulus</i>	Lincer
	<i>Mabuya unimarginata</i>	Esquinco

Especies de mamíferos presentes en el área del proyecto:

"Sayan Bucerías"
 SAYAMP, S. de R.L.

Familia	Nombre científico	Nombre común
Cricetidae	<i>Baiomys musculus</i>	Ratón pigmeo
	<i>Osgoodomys banderanus</i>	Ratón
	<i>Peromyscus perfulvus</i>	Ratón
	<i>Sigmodon mascotensis</i>	Rata jabalina

Especies de aves presentes en el área del proyecto:

Familia	Nombre científico	Nombre común
Columbidae	<i>Columbina inca</i>	Tórtola
	<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma perdíz común
Tyrannidae	<i>Empidonax minimus</i>	Mosquerito
	<i>Pitangus sulfuratus</i>	Pitabil
	<i>Tyrannus crassirostris</i>	Madrugador
	<i>Tyrannus melancholicus</i>	Papamoscas tropical
	<i>Tyrannus vociferans</i>	Churio
Emberizidae	<i>Aemophila botteri</i>	Zacatero
	<i>Aemophila ruficauda</i>	Zacatero cabeza rayada
	<i>Ammodramus savannarum</i>	Gorrión chapulín
	<i>Arremonops rufivirgatus</i>	Gorrión oliva
	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Chanate
Passeridae	<i>Passer domesticus</i>	Agrarista

9. 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 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

"Sayan Bucerías"

SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

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:

Impactos Ambientales Identificados
Fase I Preparación
<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Rescate y reubicación de especies faunísticas de baja movilidad:</u> Previo y durante las actividades de despalme y desmonte se llevará a cabo la reubicación de las especies que por sus características de movilidad no hayan podido desplazarse a una zona mejor conservada. La fauna será detectada y reubicada, teniendo un impacto positivo en su riqueza pues no se verán afectados en número; y un impacto negativo en su distribución pues se les reubicará restringiendo el área del proyecto como posible hábitat. ▪ <u>Despalme del terreno:</u> Se prevé el levantamiento de polvo afectando a la calidad del aire y se espera que la maquinaria genere ruido. En cuanto a la edafología el tipo de suelo del predio es fluvisol éutrico, cambisol éutrico y feozem háplico de textura media, lo que indica un suelo no muy desarrollado por lo que el impacto de la remoción no es alto, sin embargo, se eliminará la cobertura y habrá compactación. Se afectará a la flora porque el suelo es un banco de semillas, y a la fauna presente en el suelo (microorganismos). ▪ <u>Instalación de obras provisionales:</u> Las obras provisionales cambiarán la naturalidad del paisaje. También se prevé compactación por las estructuras instaladas y su uso. ▪ <u>Trazo y nivelación del terreno:</u> El uso de maquinaria impactará al aire por suspensión de partículas debido a la excavación y por ruido; por el uso de maquinaria pesada y el tipo de obra existirá compactación del suelo disminuyendo su porosidad. ▪ <u>Generación y manejo de residuos:</u> Para esta fase se estima la generación de 1800 Kg, los cuales serán depositados en contenedores separados para el reciclaje del material aprovechable como cartón, papel, PET, vidrio y aluminio, así como los residuos orgánicos y los residuos sanitarios. El material no reciclable se depositará en el relleno sanitario "Relleno Sanitario Los Brasiles" autorizado por el Municipio, el cual se localiza a 5.45 Km de distancia del proyecto y prevé la recolección de este tipo de residuos dentro del Municipio durante los siguientes 20 años. ▪ <u>Transporte de material, equipo y personal:</u> Los medios de transporte generan emisiones que en función de la cantidad, frecuencia y las condiciones climáticas pueden afectar la calidad del aire; la afectación por ruido será pequeña. El impacto generado por esta actividad ocurre inmediatamente después de que se lleva a cabo la acción pero su duración es temporal.
Fase II Construcción
<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Excavación del área de edificación y alberca:</u> Las retroexcavadoras generan ruido, y se prevé suspensión de material en el aire pudiendo afectar su calidad de manera temporal. Las excavaciones cambiarán la topografía y el paisaje natural del sitio, pudiendo afectar de igual manera los patrones de escurrimientos hidrológicos así como la captación. Se impactará a la estructura del suelo por compactación y extracción de material edáfico.

"Sayán Bucerías"
 SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

- Instalación de infraestructura hidrosanitaria y eléctrica en áreas comunes: Se realizarán cepas a distintas profundidades para la distribución de las líneas de la infraestructura eléctrica e hidrosanitaria, las cuales procurarán ir por circulaciones del edificio para facilitar los trabajos de mantenimiento y posibles ampliaciones o remodelaciones. Dado que las cepas ya fueron excavadas en la actividad anterior no se consideran impactos edafológicos, geológicos ni paisajísticos. Sin embargo por el uso de maquinaria se prevé genere ruido y pueda afectar puntualmente a la calidad del aire.
- Cimentación: El uso de maquinaria generará ruido y muy probablemente levantamiento de material que quedará suspendido en el aire por un tiempo finito, disminuyendo su calidad.
- Obra negra: Pueden generar un impacto al aire en calidad y ruido. Puede existir impacto hidrológico si grasas, aceites o materiales constructivos alcanzan un manto acuífero.
- Obra gris (instalaciones internas): Se prevé impacto por el ruido generado de maquinaria y herramientas. Todas las redes y los aparatos de aire acondicionado serán ocultas, evitando así cualquier impacto al paisaje y a la fauna.

Fase III: Operación

- Desinstalación de obras provisionales: Al término de esta actividad y la siguiente el paisaje que se apreciará será permanente y se espera limpieza y modernidad. No se prevé que exista otro tipo de impacto debido al manejo que se les dará a los materiales con que se instalaron las obras provisionales.
- Limpieza general de obra: Al término de esta actividad y la anterior el paisaje que se apreciará será permanente y se espera limpieza y modernidad. No se prevé que exista otro tipo de impacto debido al manejo que se les dará a los escombros y basura.
- Mantenimiento de áreas recreativas: El cuidado y mantenimiento de la flora de las áreas recreativas es indispensable, pues proveen de servicios ambientales y permiten la recreación. Las plantas pueden ser hábitat para ciertos animales, principalmente las aves.
- Consumo de agua: Existirá un impacto en la disponibilidad de agua por el consumo de la misma. Gracias al tratamiento de aguas residuales se reutilizará el 4% del agua consumida en mantenimiento de jardines y vialidades, asimismo, se entregará a la red de alcantarillado público agua tratada.
- Aumento de parque vehicular: El parque vehicular traerá consigo la generación de gases, principalmente CO₂, provenientes de la combustión interna que, en función de su cantidad, frecuencia y condiciones climáticas, impactarán a la calidad del aire.
- Uso de zona de playa: Durante la temporada de anidación de tortugas marinas, se pudiera generar un impacto negativo en su riqueza y distribución si no se toman las medidas necesarias para que las actividades recreativas en la zona de playa no impidan el paso de las crías durante su emergencia y camino al mar y que no se degrade la potencial zona de anidación de las madres.

Medidas de Prevención

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

- Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria: Se asegurará que los motores de vehículos y maquinaria estén afinados y en perfectas condiciones para que de esta manera se puedan evitar los derrames de aceites y/o grasas eventuales así como controlar emisiones de CO2 y ruido, apegados a las Normas Oficiales Mexicanas .
- Instalación de contenedores de residuos: Para aprovechar los residuos reciclables y evitar daños al ambiente por contaminación o daño al paisaje se colocarán en el área del predio 10 contenedores para residuos sólidos urbanos con diferenciación para una correcta separación.
- Instalación de sanitarios portátiles: Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se instalará un sanitario portátil por cada 20 trabajadores. Dichos sanitarios deberán de recibir mantenimiento continuamente para mantener la higiene de los mismos y el área circundante.
- Plan de transporte de material y personal: Con el objetivo de disminuir el número y distancia de los recorridos necesarios para transportar al personal y material necesario para la ejecución de las fases de preparación y ejecución del proyecto, Se planearán las rutas de transporte buscando mayor eficiencia en los recorridos.
- Implementación de letreros educativos: Se instalarán letreros de educación ambiental para crear conciencia en los usuarios del proyecto sobre la correcta separación de los residuos, el cuidado de las áreas recreativas, el uso eficiente del agua y la energía eléctrica y la protección al hábitat de la tortuga marina.

Medidas de Mitigación

- Riego periódico: Se implementará un sistema de riego periódico en toda el área donde se lleven a cabo las acciones de la obra, mediante el uso de camiones cisterna con agua tratada con la finalidad de brindar mayor densidad a las partículas del suelo y con ello evitar su suspensión y dispersión.
- Cubierta de transporte: Para el transporte de los materiales de construcción estos serán humedecidos y cubiertos con lonas de buena calidad para evitar la suspensión de polvos en el aire a lo largo de su trayectoria.
- Cubierta de suelos extraídos in situ: El material extraído y depositado in situ será cubierto con lonas hasta que sea utilizado en el relleno de excavaciones, y en caso de haber excedentes, será transportado a su lugar de disposición final para evitar la propagación aérea de partículas suspendidas.
- Instalación de bardas perimetrales: Instalar en la delimitación del predio bardas perimetrales que eviten el paso de polvo.
- Maquinaria en óptimas condiciones: Se implementará como obligatorio que toda la maquinaria que opere en el proyecto se encuentre en óptimas condiciones de uso para evitar la generación de Ruido que sobrepase la Norma Oficial Mexicana NOM-080-SEMARNAT-1994.
- Uso obligatorio de silenciadores: Toda la maquinaria del proyecto deberá usar silenciadores que funcionan a través de una cámara expansiva la cual baja la velocidad del gas haciéndolo fluir por un laberinto que permite bajar de nuevo la velocidad y transformar el gas en soplido de velocidad leve que no genere casi ruido. Se establecerá un horario de trabajo donde la maquinaria se podrá encontrar en funcionamientos solo de 8 de la mañana a 6 de la tarde, y a una velocidad máxima límite cuando trabaje simultáneamente dentro de la obra.

"Sayán Bucerías"

SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

- Rescate de fauna: Se capturarán las especies zoológicas de baja movilidad como lo son anfibios y reptiles para su posterior liberación en sitios cercanos al proyecto.
- Mantenimiento de vegetación: Se realizarán riegos periódicos a la vegetación del sitio, en los cuales se procurará la plantación de especies nativas, mismos que recibirán de los cuidados necesarios para asegurar su sobrevivencia.

Medidas de Prevención y Mitigación referentes a la conservación del hábitat de las tortugas marinas.

1. Evitar la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.
2. Constante comunicación con el CPCTM: Mantener una constante comunicación con el Centro Para la Conservación de Tortugas Marinas Nuevo Vallarta y hacerle saber del arribo de tortugas a la playa de anidación adjunta, así como de la presencia de anidaciones o de crías, y de esa manera facilitar el objetivo del centro así como de su accionar.
3. Evitar el uso de mobiliario durante la época de anidación.
Se evitará colocar mobiliario en la playa durante la época de anidación de la tortuga marina en la zona. Esta medida se realizará con la finalidad de no dañar a las tortugas hembras, así como no impedir su paso hasta sus sitios de anidación, no reducir la superficie de anidación, no dañar a las nidadas que ya se encuentren previamente al establecimiento del mobiliario y no dañar a las crías, así como no impedir su paso durante su frenesi natatorio (movimiento de las crías en el menor tiempo posible, desde las playas hacia el mar, con la finalidad de reducir la oportunidad de ser depredadas).
Se instalará señalización en las inmediaciones de la playa, está será dirigida a los visitantes y tendrá la finalidad de que éstos eviten utilizar mobiliario durante la época de anidación, el cual podría provocar las afectaciones ya mencionadas.
4. Evitar el tránsito vehicular en las playas de anidación.
5. Mantener fuera de las playas de anidación animales hogareños, plagas, y exóticos.
Se evitará en medida de lo posible el tránsito y la presencia de animales no nativos en las playas que se encuentran adjuntas al polígono del proyecto durante la época de anidación de las tortugas, con la finalidad de evitar que estos perturben o lastimen a las tortugas hembras, sus nidadas o crías.
6. Orientación adecuada de la luminaria, o en su caso disminución de su potencia o apagado durante las noches.
7. Redirección de los flujos luminosos fuera de las playas de anidación.

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.

10. 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 sin el proyecto, con el proyecto

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/1474/15

pero sin medidas de mitigación y con el proyecto incluyendo las medidas de mitigación, a efecto de evaluar el desempeño del mismo, 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 consideró los siguientes pronósticos.

Sin la aplicación del proyecto:

El sitio del proyecto se encuentra en una zona urbana ya consolidada según se presenta en la carta de uso de suelo Serie V de INEGI, donde se puede observar que éste se encuentra dentro de Zona Urbana (aproximadamente el 60% del Sistema Ambiental es zona urbana y asentamientos humanos), sin embargo actualmente se considera que el sitio del proyecto provee servicios ambientales como la captación de agua pluvial, la belleza paisajística debido a que se encuentra en la línea de costa de Bahía de Banderas y la protección a la biodiversidad de la zona, ya que se encuentra en la zona de anidación de la especie Golfina de la Tortuga Marina.

El predio se encuentra en una zona urbana consolidada por lo que en éste, la cantidad de especies de flora y fauna es casi nula, por lo que cabe destacar que los listados realizados son de especies potenciales dentro del SA, ya que debido a la fragmentación, la pérdida de hábitat, la creciente mancha urbana y las presiones antrópicas han hecho que especies de flora vayan desapareciendo y especies de fauna emigren de lugar y se adapten a las modificaciones continuas, ya que el predio es un terreno desprovisto de cobertura vegetal y no tiene las condiciones necesarias para ser habitada por algún grupo de animales.

Aplicación del proyecto, sin aplicación de medidas de mitigación :

Las actividades de despalle y excavación del proyecto, provocarán la pérdida de diversos servicios ambientales brindados por el predio tales como la belleza paisajística y protección de la biodiversidad.

En cuanto al componente aire se establece que el ruido, en la etapa de preparación del sitio y construcción, será considerable, así como las emisiones generadas de la maquinaria presente.

La línea de costa que colinda con el predio del proyecto, es zona de anidación de la Tortuga Marina (Especie Golfina), el que las actividades de preparación, construcción y operación del proyecto se realicen en la temporada de junio a diciembre, así como la transformación permanente del área de anidación (zona de playa) pueden contribuir y amenazar a la conservación del hábitat de la Tortuga Marina y amenazar a la reproducción de la misma. Esto sumado a las actividades del resto de la línea de costa pone en riesgo la sobrevivencia de la especie Golfina.

Escenario ambiental con el proyecto con medidas de mitigación:

Al implementar las medidas de mitigación, se espera que se reduzcan los efectos de los impactos negativos sobre el medio ambiente. Para evitar la pérdida de especies faunísticas de baja movilidad y especies endémicas o en Norma, en este caso la

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000 Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

especie de la Tortuga Marina, Golfina, se llevará a cabo un rescate de individuos por especialistas que tendrá como objetivo final la reubicación de fauna en zonas que puedan proveer hábitat, evitando así la disminución de las poblaciones de estas especies. Para asegurar la protección de la especie de la Tortuga Marina Golfina, se trabajará en conjunto con el CPCTM ubicado en Nuevo Vallarta para monitorear los potenciales procesos de anidación de la Tortuga y evitar la degradación de su hábitat. Se utilizarán también medidas para disminuir la pérdida en la calidad del aire como el riego de las zonas desplantadas, para evitar la generación de polvos, la utilización de filtros en los escapes y la verificación continua de la maquinaria (en especial los camiones que se utilicen para el movimiento de material).

11. 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.

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.

Mediante información de alcance, referida en el Resultando VIII del presente oficio, la promovente presentó la siguiente tabla, en donde se demostró el cumplimiento del proyecto respecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, el cual establece que para el área del proyecto le corresponde un Uso de Suelo "Corredor Urbano Costero":

Área de usos mixtos (Habitacional, Comercial, de Servicios, Equipamiento)	CUC (Corredor Urbano Costero)	Vivienda Plurifamiliar Vertical	Lineamientos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas	Superficie Real de Propiedad Privada (S.R.P.P.)	Superficie Real de Propiedad Privada + Terrenos Ganados al Mar
Densidades Permitidas	Neta	Máximo No. De Viviendas por	4	1.42	1.31

"Sayan Bucerius"
SAYAMP, S. de R.L.

		Lote Mínimo			
		Superficie Mínima de Lote (m ²)	200	4,214.332	4,560.606
		Habitantes/ Hectárea Neta (Máxima)	884	372	403
		Frente Mínimo (ml)	12	58.44	58.44
		Lote Promedio (m ²)	280	4,214.332	4,560.606
		Habitantes/ Hectárea (Promedio)	434.9	183.27	198.31
		Densidad Neta Hotelera Máxima (Cuartos/Ha)	200	84.28	91
		Máximo No. De Cuarto de Hotel por Lote Mínimo	4	1.42	1.31
Intensidad de Ocupación de Suelo	Superficie Mínima sin Construir (%)		55	59	62
	Superficie Máxima de Desplante (Índice C.O.S)		0.45	0.41	0.38
Niveles Máximos de Construcción (sin considerar sótanos, tinacos y elementos de ornato arquitectónico)			6	6	6
Intensidad de Uso de Suelo	Intensidad Máxima de Construcción (C.U.S)	Número de Veces el Área del Predio	2.70	2.02	1.871
Espacio de Estacionamiento	Áreas Habitacionales y de Usos Mixtos	No. de Cajones por Lote Privativo	4	--	--
	Áreas de	No. de Cajones	1	1	1

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

	Desarrollo Turístico	por Cuarto hotelero			
	Áreas de Equipamiento Urbano e Industria	M ² de construcción / cajón	--	--	--
Área de donación para destinos (porcentaje del área bruta de aplicación de la acción de la urbanización a ejecutar.)			12	N/A	N/A
Restricciones de Edificación	Frontales (ml)	Hacia elementos viales	0	2.634	2.634
		Hacia Playa (Z.F.M.T)	10	10	10
	Laterales (ml)	Colindante con Elementos Viales	0	0	0
		Colindante con Cuerpos de Agua (Lagunas, Canales, Ríos, etc.)	15	N/A	N/A
		Colindante con Lote	3	0*	0*
	Traseras (ml)	Colindante con Cuerpos de Agua (Lagunas, Canales, Ríos, etc.)	10	N/A	N/A
		Colindante con Lote	5	N/A	N/A

*Con fundamento en el artículo 30° inciso D) del Reglamento Municipal de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Bahía de Banderas, no aplica.

La promovente manifiesta que bajo cualquiera de las dos opciones consistentes en la adición de los TGM o excluyendo los TGM de los cálculos y únicamente considerando la superficie escriturada del proyecto cumple con el COS y CUS establecidos en el PMDUBB.

"Sayan Bucerías"

SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

Concepto	Propuesto por el proyecto	Posibilidad para superficie escriturada 4,424.61 m ²	Posibilidad para superficie de propiedad privada + TGM 4560.606 m ²	Observaciones
COS (0.45)	1734.04	1,991.07	2,052.27	CUMPLE
CUS (2.7)	8533.456	11,946.42	12,313.63	CUMPLE

En lo que respecta al cálculo del CUS, se presenta en la siguiente tabla el desglose de los metros construidos por elemento del proyecto:

Concepto	Superficie (m ²)
PB	1,266.34
Nivel 1	1,266.34
Nivel 2	1,266.34
Nivel 3	1,266.34
Nivel 4	1,266.34
Nivel 5	1,266.34
PB Comercial	467.708
Nivel comercial 1	467.708
Superficie total construida	8,533.456

Cabe señalar que la **promovente** manifiesta que por arriba del nivel de banqueta se considera la construcción de los 6 niveles, los cuales son los correspondientes a la planta baja, más los 5 niveles destinados para los departamentos residenciales. Dentro de estos 6 niveles no se contabiliza el sótano, en el cual se instalarán amenidades y estacionamientos ya que se proyectan a 3 y 4 metros por debajo del nivel de banqueta respectivamente.

En lo que respecta a la consideración de que el elemento de "Azotea Roof Garden" se pudiera clasificar como un nivel de edificación adicional a lo permitido por el (PMDUBB); la **promovente** manifiesta que, el artículo 30, en su fracción IV, del Reglamento Municipal de Zonificación y Usos de suelo del Municipio de Bahía de Banderas, establece la permisión para que se pueda adicionar a la superficie máxima construida, la ocupación del 40% del área de azotea o ultimo nivel, para Servicios Complementarios. Ahora, debido a que la superficie total de la azotea será de 1,266.34 m², ya que mantiene la misma superficie del sexto nivel; de esta superficie, solo se contempla la ocupación por obras complementarias (Azotea Roof Garden) en 506.536m², lo que corresponde al 40% de la superficie total de la azotea.

"Sayán Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

Una vez cotejado por esta Delegación Federal el proyecto, con lo establecido en el citado Plan Municipal de Desarrollo, tal y como lo presenta la promovente en la tabla indicada con anterioridad, este se ajusta con todos y cada uno de los parámetros establecidos en el mismo, por lo que se cumple con lo establecido en el artículo 35, segundo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Que en lo que respecta a las especies de Tortuga Marina que pudieran encontrarse en la zona del proyecto, esta Delegación Federal considera que con las medidas de prevención y mitigación propuestas por la promovente, en cumplimiento a lo establecido en la NOM-162-SEMARNAT-2012, aunado a la no construcción de obra civil alguna tanto en la Zona Federal Marítimo Terrestre como los diez metros posteriores a ésta, son ambientalmente viables para favorecer su conservación, y que por tanto el proyecto no incide de manera significativa sobre su hábitat.

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 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, 37, 38, 44, 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 26 de noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2° 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:

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado, "Sayan Bucerías", a ubicarse en el Poblado de Bucerías, Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenadas UTM de referencia: X = 465168.76, Y = 2294787.51.

- a) El proyecto consistirá en una propuesta de urbanización para desarrollo habitacional y comercial, en un predio ubicado en la localidad de Bucerías, en el municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

El polígono del proyecto está integrado por las siguientes superficies:

Concepto	Superficie
Propiedad privada	4,214.332 m ²
Terrenos Ganados al Mar	346.274 m ²
Zona Federal Marítimo Terrestre	868.945 m ²
Superficie total del proyecto	5,429.551 m ²

Las superficies y dimensiones del proyecto se presentan en la siguiente tabla:

Componente del proyecto	Superficies (m ²)
Área de playa libre a solicitarse en concesión	868.945
Área de restricción posterior a ZOFEMAT	462.076
Alberca	321.523
Áreas verdes	601.64
Rampa de pasto artificial	39.233
Huella edificación	1,266.335
Pérgola	241.544
Vialidad	246.758
Área de uso común	671.738
Bodega de kites	89.775
Rampa de sótano	152.276
Locales comerciales	467.708
Superficie total del proyecto	5,429.551

"Sayan Bucerías"
 SAYAMP, S. de R.L.

R

sw

End

Área de playa libre a solicitarse concesión: Se refiere al área de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) que queda libre de cualquier infraestructura, libre al tránsito peatonal, y para ejercer actividades de esparcimiento recreacional sin fines de lucro, como lo son, asolearse y juegos de pelota en playa.

Área de restricción posterior a ZOFEMAT: En esta superficie se implementarán camastros, sombrillas y mobiliario para los usuarios del proyecto; no se propone la implementación de ningún tipo de obra civil o planchas de concreto en esta zona, lo anterior en conformidad a lo establecido en el PMDUBB relativo a la restricción posterior a ZOFEMAT para usos de suelo de Corredor Urbano Costero (CUC), que es de 10 metros medibles desde la línea superior de la Zona Federal Marítimo Terrestre hasta el inicio de la obras civiles presentes en el proyecto (alberca).

Bodega de Kites: En este sitio se almacenarán las tablas para realizar actividades acuáticas se encuentra 3 metros por debajo del nivel de banqueta, considerado como sótano del proyecto.

Rampa de Sótano: Se cuenta con un par de rampas para el acceso a los estacionamientos ubicados en el sótano, cuatro metros por debajo del nivel de banqueta.

El proyecto propone la construcción de 31 departamentos residenciales en 6 niveles, y 9 locales comerciales en dos niveles, un sótano para amenidades y estacionamiento, alberca, área de pérgola, áreas comunes y áreas verdes.

En lo que respecta a las afectaciones por el proyecto, en Terrenos Ganados al Mar, y la Zona Federal Marítima Terrestre, se establece que en ninguna de las dos poligonales referidas, se implementarán obras civiles u obras mediante la utilización de concreto.

Las etapas del proyecto, se autorizan tal y como fueron descritas en el Considerando 6 del presente oficio.

b) Las coordenadas UTM de cada una de las superficies que integran el polígono del proyecto, son:

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
Propiedad privada		
1	465192.8067	2294690.4259
2	465125.6243	2294719.1667
3	465168.4831	2294789.7405
4	465214.3301	2294751.5001
5	465175.6789	2294706.1705
6	465176.0689	2294705.8265

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

TGM		
1	465158.336	2294685.234
2	465129.588	2294705.179
3	465121.696	2294711.485
4	465125.624	2294718.167
5	465161.789	2294691.282
6	465162.835	2294690.458
ZOFEMAT		
1	465152.397	2294678.337
2	465152.356	2294678.362
3	465145.213	2294669.996
4	465136.725	2294675.885
5	465117.632	2294689.132
6	465111.180	2294694.287
7	465117.974	2294705.398
8	465118.028	2294705.419
9	465118.000	2294705.441
10	465121.696	2294711.485
11	465129.588	2294705.179
12	465158.336	2294685.234

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 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.

"Sayari Bucerías"

SAYAMP, S. de R.L.

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 rebasaran 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.

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. Entre otros se deja a salvo la asignación de las servidumbres que establece la Ley de Aguas Nacionales, que otorga la Comisión Nacional del Agua. Asimismo se deja a salvo a la CONAGUA la responsabilidad del cuidado de: La sección hidráulica natural, de los márgenes, la zona federal o la zona de protección, tal como lo establece el artículo 176 fracción II del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido 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

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto Ambiental

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/1474/15

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 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. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la promovente deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasionen modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del proyecto, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

podiera reflejar la luz hacia la playa.

2. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEMANAY, o en su caso por la CONAGUA mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la promovente deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del proyecto o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
3. En caso de que la empresa constructora sea la mismo promovente deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del promovente del proyecto verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
4. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del proyecto, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del proyecto, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la promovente exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la promovente deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del proyecto el uso de letrinas o fosas sépticas.
5. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del proyecto.
6. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del proyecto, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
7. Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (STPS); y
 - Notificarlo a la SEMANAY quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
8. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con tres meses de antelación, cuando todas aquellas

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/1474/15

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 ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del REIA.

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 3ª fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.

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

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio a la C. Angélica Sofía Ontiveros Sepúlveda Representante Legal de la persona moral denominada SAYAMP, S. de R.L. , y/o al [REDACTED] 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



SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACION NAYARIT

- c.e.p. C. Roberto Sandoval Castañeda.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.e.p. C. José Gómez Pérez.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.e.p. C.P. José Omar Cánovas Moreno.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
ocanovas@profepa.gob.mx
- c.e.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.-
alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx. Para su conocimiento.
- c.e.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.e.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.e.p. ARCHIVO 18NA2014TD074

No. Bitácora: 18/MP-0133/12/14

leag/mazv/mgcc/ocr/mlmp

"Sayan Bucerías"
SAYAMP, S. de R.L.