

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 47

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 1 DE DICIEMBRE DE 2016.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. ARTURO VIZCARRA ESPARZA
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
SIBRA VALLARTA, S.A. DE C.V.



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Arturo Vizcarra Esparza Apoderado Legal de la persona moral denominada Sibra Vallarta, S.A. de C.V., que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el Boulevard costero lote F Condominio maestro Flamingos, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 466527.133, Y = 2293311.898.

RESULTANDO

- I. Que el 15 de abril de 2016, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del mes de abril de 2016, mediante el cual la **promovente**, presentó la MIA-P del **proyecto**, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2016TD018.
- II. Que el 19 de abril de 2016, a través del escrito del mismo mes y año, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 16 de abril de 2016, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA.
- III. Que el 21 de abril de 2016 se publicó en la separata núm. DGIRA/019/16 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 14 al 20 de abril de 2016 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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

R J

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 y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/4377/16

- IV. Que mediante oficios 138.01.00.01/1398/16 y 138.01.00.01/1399/16, ambos de fecha 26 de abril de 2016, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (SEDERMA) 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.
- V. Que el 13 de mayo de 2016, 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.
- VI. Que el 24 de junio de 2016, esta Delegación Federal solicitó información adicional a la MIA-P, mediante el oficio núm. 138.01.00.01/2138/16, recibida por la promovente el 6 de julio de 2016.
- VII. Que el 15 de agosto de 2016, se recibió en esta Delegación Federal la información proporcionada por la promovente, en atención a la solicitud referida en el Resultando anterior.
- VIII. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/2945/16 de fecha 29 de agosto de 2016, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) y al artículo 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), solicitó la opinión técnica a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) respecto del proyecto.
- IX. Que el 29 de agosto de 2016, esta Delegación Federal emitió el oficio núm. 138.01.00.01/2944/16, mediante el cual se 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.
- X. Que el 10 de octubre de 2016, se recibió en esta Delegación el oficio núm. PFFPA/24.5/2C.12.5/168/2016 del 4 del mismo mes y año, mediante el cual la PROFEPA emitió su opinión técnica respecto al proyecto, los aspectos más relevantes de dicha opinión se incluyeron en el Considerando 11 de opiniones recibidas.
- XI. Que el 28 de octubre de 2016 la promovente ingresó diversa información complementaria en alcance a la MIA-P, a fin de ser considerada para la evaluación del proyecto.
- XII. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/3986/16 de fecha 28 de octubre de 2016, esta Delegación Federal solicitó opinión

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) respecto a la información en alcance presentada por la **promovente**.

- XIII. Que el 7 de noviembre de 2016, se recibió en esta Delegación el oficio núm. PFPA/24.5/2C.12.5/200/2016 mediante el cual la **PROFEPA** emitió su opinión respecto a la información en alcance presentada por la **promovente**. La opinión vertida por la Delegación de la **PROFEPA** respecto de la información presentada por la **promovente**, se incluye en el Considerando 11 del presente oficio.

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 fracción IX, 30, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° inciso Q), 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 que podría afectar a un ecosistema costero por encontrarse dentro de un predio que colinda a la Zona Federal Marítimo Terrestre encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5° inciso Q) 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

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamings, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



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 V 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. **Antecedentes del proyecto.**
 - i. La autorización en materia ambiental para su construcción fue promovida por la empresa Big Windows, S.A. de C.V. Siéndole otorgada mediante el oficio No. 261.SGPA.DIRA.02/101 de fecha 20 de mayo de 2002, (recibida para sus efectos legales el 28 de mayo de 2002) la cual autorizaba la construcción de 2 edificios con 40 condominios, 22 de tiempo completo y 18 de tiempo compartido, así como albercas, cuarto de máquinas, área de bar, área de ventas, área de lobby, asoleaderos, estacionamiento para 50 automóviles, áreas verdes y jacuzzi, todo esto en una superficie total de 31,086.74 m²; a este proyecto se le otorgaron 20 meses de plazo para la construcción y 10 años para la operación.

Concepto	Superficie (m ²)	Porcentaje %
Desplante general (edificio A-B y construcciones aisladas)	7,675.00	24.5

“MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit”

Sibra Vallarta, 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



Áreas verdes	10,897.74	36.0
Alberca	3,417.00	11.0
Asoleaderos	2,811.00	9.0
Andadores	591.00	1.5
Estacionamiento (adoquín)	2,083.00	7.0
Tránsito vehicular (adoquín)	3,612.00	11.0
Total	31,086.74	100

- ii. El 20 de agosto de 2003 se emitió el resolutivo para la MIA-P del proyecto denominada "Primera ampliación del proyecto Playa del Sol Grand", con oficio No. 261.SGPA.DIRA.03/280 en el cual se autoriza la utilización de 4,382.95 m² del predio propiedad privada que se restarán de las áreas verdes (10,897.74) del proyecto. Se construirían 1,032.95 m² adicionales, modificando la superficie de desplante de edificios que corresponde a los edificios C y D, 50 departamentos en seis niveles incluyendo planta baja, con cocina, restaurante, cuarto de ropa y cuarto para almacén de residuos sólidos, 67 cajones de estacionamiento, andadores y jardines.

La construcción de un muro de contención de 135 m en el predio propiedad privada, tomando como referencia una franja mínima de 40 m desde la pleamar máxima hasta tierra adentro en línea perpendicular a la línea de costa.

Las obras de ampliación a construir se presentan en el siguiente cuadro:

Concepto	m ²	%	m ²	%	% acumulado
Edificios	7675	24.68	1032.95	3.32	28.01
Áreas Verdes	10897.74	35.05	6515		20.95
Albercas	3417	10.99	0		10.99
Asoleaderos	2811	9.04	0		9.04
Andadores	591	1.9	0		1.9
Estacionamiento	2083	6.7	3350	10.8	17.47
Tránsito vehicular	3612	11.61	0		11.61
Total	31086.74	100	4382.95		100

- iii. El 20 de junio de 2006 la PROFEPA emitió el dictamen técnico No. PFFPA/DT/IA/158/06 donde señala que el 22 de mayo de 2006 se generó la orden de inspección No. PFFPA/IV/0167/06 para realizar una visita de inspección ordinaria con el objeto de verificar el cabal cumplimiento de Términos y condicionantes en el oficio resolutivo No. 261.S.G.P.A.DIRA.02/101 01295 de fecha 20 de mayo del 2002.

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamings, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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

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 y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/4377/16

De acuerdo con el dictamen técnico núm. PFFA/DT/IA/158/06 del expediente 048/02-IA, en el acta de inspección No. IIA/2006/015 se circunstanció lo siguiente:

“Construcción con dos edificios totalmente terminados y en operación los cuales constan de: el primero de seis niveles con ochenta cuartos habitacionales con todos los servicios, sobre el sexto nivel un cuarto del elevador, así mismo se observa un cuarto de máquinas contiguo a este edificio; el segundo edificio consta de ochenta y tres habitaciones en siete niveles, cuarto de elevador sobre el séptimo nivel, cuarto de máquinas contiguo al edificio, además consta y/o cuenta con todos los servicios; se aprecia también dentro del predio otro edificio, pero este en construcción, en obra negra, que consta de seis niveles, cuarto de máquinas de elevador sobre el sexto nivel observando distribuidos en este cuarto ocho habitaciones, así mismo se observó que en el segundo edificio antes citado en parte de los niveles primeros, se observa que se utiliza como restaurante y bar; se observa también construcción de una alberca, muro de contención paralelo a la zona de playa y restaurante construido con techo de palma de forma cónica así como terrazas, asoleaderos en zona federal marítimo terrestre ocupando una superficie aproximada de 2,699 m², también se observan construcciones utilizadas como gimnasio y sea de un nivel con techo de palma muros de block y cemento piso de cerámica, lobby, área de ventas, construcción de restaurante en una superficie aproximada de 6,600 m², así mismo al ingreso donde se construye el proyecto se aprecia una excavación en donde se construirá un cuarto de máquinas con una superficie de despalme de 300 m² cabe señalar que la superficie de despalme del edificio en construcción en obra negra es aproximadamente 705 m² y de los dos edificios totalmente terminados y en operación su superficie aproximada de despalme es de aproximadamente 2,207.50 m² y 1,445.35 m² respectivamente, así mismo se aprecia la instalación de dos lagos artificiales el primero con capacidad de 70,000 litros de agua y el segundo de 90,000 litros los cuales alojan peces de ornato.”

[...]

VALORACIÓN DE PRUEBAS PRESENTADA POR EL INSPECCIONADO:

Con fecha 09 de Junio de 2006 comparece la C. Alejandrina Ramos Gómez, en su carácter de Apoderada Especial, mediante escrito de fecha 8 de junio del presente año, a efecto de subsanar las irregularidades que se encontraron por el inspector actuante al momento de la visita de inspección a la Empresa Big Windows S.A. de C.V. Proyecto “Construcción de los Condominios y Tiempos Compartidos Playa del Sol Grand”, ubicado en el Boulevard Costero, Lote F, del Fraccionamiento <maestro Flamíngos, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, agregando: copia simple de oficio 261. SGPA.DIRA.03/351-03425 de fecha 20 de octubre de 2003, mediante el cual se le autoriza “Primera Ampliación del proyecto Playa del Sol Grand”, incluyendo 2 edificios (C y D), así como muro de contención de aproximadamente 135.03m lineales a localizarse entre los límites de la propiedad y la playa, así como 67 cajones de estacionamiento; [...]: copia simple de la “Primera Ampliación del Proyecto Playa del Sol Grand”, Fraccionamiento Maestro Flamíngos, Bahía de Banderas, Nayarit; por lo que con dichos documentos presentados se desvirtúa los Términos Primero y Cuarto, ya que presenta autorización de modificación de obras, no logrando desvirtuar los Términos Séptimo y Octavo, así como las Condicionantes Nos. 1,2,4,5,6 y 10 de dicho Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental.

“MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamíngos, en Bahía de Banderas, Nayarit”

Sibra Vallarta, 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



- iv. El 30 de noviembre de 2006 se autorizó la modificación al proyecto con oficio No. 138.01.00.01/4214/06 donde se autoriza la construcción de un edificio palapa SPA-Gym de dos niveles, con lobby, oficina, regaderas, sauna, jacuzzi, vestidores, gimnasio, baños hombres/mujeres y fuente de sodas todo ello en una superficie de 701.78 m² y también se construirá un edificio de servicios generales con 3 niveles, con oficinas, áreas de mantenimiento, cuarto de máquinas, comedor de empleados, vestidores, bodegas, cocina y salón de conferencias, todo ello en una superficie de 1,042.50 m².
- v. El 9 de julio de 2010, la empresa Big Windows, S.A. de C.V. y la empresa Inmobiliaria Constructora y Desarrolladora S.A. de C.V. constituyeron la sociedad mercantil denominada Sibra Vallarta S.A. de C.V. la cual es la promotora de la presente MIA-P. Se incluyó la escritura pública correspondiente en el anexo I de la MIA-P.

Obras existentes:

Proyecto existente				
Construcción techada	(m ²)	% del predio	Subtotal	% del predio
Módulo a	1,250.49	4%		
Módulo b	1,545.87	5.0%		
Módulo c	757.19	2.4%		
Servicios módulo 1	90.48	0.3%		
Servicios módulo 2	98.30	0.3%		
Spa y palapa	518.63	1.7%		
Servicios administración	509.56	1.6%		
Restaurant medio	195.93	0.6%		
Áreas de servicio diversas (1 al 6)	607.19	2.0%		
Aqua bar	90.88	0.3%		
Kids club	90.64	0.3%		
Modulo toallas	25.93	0.1%	5,781.09	18.6%
Construcción abierta				
Alberca	770.00	2.5%		
Lago	407.78	1.3%		
Plazoleta	1,072.36	3.4%		
Andadores	2,584.77	8.3%		

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamings, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



Estacionamiento	4,459.00	14.3%		
Vialidad interna	3,612.00	11.6%	12,905.91	41.5%
Áreas verdes				
Jardines, vivero, áreas verdes	12,399.74	39.9%	12,399.74	39.9%
Total	31,086.74	100%	31,086.74	100%

Distribución general de las habitaciones.

Densidad existente	Unidades	Equivalencia en cuartos hoteleros
Edificio C	84	84
Edificio B	83	83
Edificio A	48	48
Total		215

7. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la **promoviente** 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 **promoviente** en ésta, el **proyecto** consistirá en la construcción de un edificio nuevo de habitaciones, un área de salones para eventos, locales comerciales en la colindancia hacia la vialidad del Condominio, un restaurante ampliado y remodelado, un club de jóvenes, que ocuparán una superficie de 6,759.81 m², además se construirá una alberca y lago nuevos en 2,450.57 m², y un estacionamiento subterráneo de 5,459.88 m². En total se adicionarán 264 unidades de hospedaje, de las cuales 263 serán suites de una recámara, y 1 será la suite presidencial.

Construcción. El **proyecto** consistirá en la construcción de un edificio nuevo de habitaciones, un área de salones para eventos, locales comerciales en la colindancia hacia la vialidad del condominio, un restaurante ampliado y remodelado, un club de jóvenes, que ocuparán una superficie de 6,759.81 m², además se construirá una alberca y lago nuevos en 2,450.57 m² y un estacionamiento subterráneo de 5,459.88 m².

Proyecto nuevo	(m ²)	Subtotal
Construcción techada		
Edificio hotel nuevo	2,538.11	
Salones eventos	2,139.44	

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



Comercio/servicios	2,082.26	6,759.81
Construcción abierta		
Albercas nuevas	1,248.07	2,450.57
Lagos nuevos	1,202.50	
Construcción subterránea		
Estacionamiento para 277 cajones	5,459.88	5,459.88

Demolición. Para preparar la superficie necesaria para las nuevas construcciones, se requiere de la demolición de algunas de las edificaciones menores, que consisten en las áreas de venta y los dos módulos de servicio, todo lo cual ocupa actualmente una superficie de 795.98 m².

Construcción a demoler	(m ²)
Área de ventas 1	43.63
Área de ventas 2	267.18
Área de ventas 3	203.04
Área de ventas 4	53.41
Área de ventas 5	21.05
Área de ventas 6	18.89
Servicios módulo 1	90.48
Servicios módulo 2	98.30
Total	795.98

Las etapas del proyecto, se describen a continuación:

Preparación del sitio.

Demolición, extracción de escombros y trazo. Consiste en la demolición de las edificaciones que deban dejar lugar a la construcción nueva, y el posterior retiro de escombros. Previamente, se hará la delimitación, cercado y resguardo del terreno (barrera visual), para salvaguardar la seguridad de los peatones, así como la de los mismos trabajadores, de la misma forma con esta medida se evitará el impacto visual de los diferentes procesos inherentes a las excavaciones y al movimiento de tierras en lo general. El volumen aproximado de material a obtener será de 67 m³, debido al reducido tamaño de la construcción a demoler. Se iniciará con el despiece y retiro del material que pueda ser sujeto a reutilización y reciclaje, para posteriormente proceder al derribo de techos, muros y pisos. El escombros será trasladado para su disposición final al sitio

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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

autorizado por el ayuntamiento local. El trazo se refiere al marcado con cuerdas y cal, de los sitios de excavación para la cimentación y edificación, así como de los ductos de las nuevas instalaciones, etc.

Excavación. Consiste en la excavación para la conformación del estacionamiento subterráneo, además de la conformación de la nueva alberca, ductos para las instalaciones subterráneas y por último, en la extracción de apertura de fosas para la cimentación. Esta actividad se llevará a cabo con maquinaria pesada y se estima un volumen de extracción de 14,618 metros cúbicos de tierra que serán enviados al sitio autorizado.

Nivelación y compactaciones. Se llevará a cabo colocando capas de 20 cm de material, humedeciendo, compactando y nivelando hasta llegar a los niveles de cada área del proyecto. Se utilizará el material que se genere en el mismo predio, además de obtener el resto de un banco de material autorizado en la zona.

Obras y actividades provisionales.

Las obras provisionales se habilitarán con materiales no permanentes y ocuparán una superficie aproximada de 450 m². Incluirán la colocación de instalaciones sanitarias provisionales para el personal de obra, las cuales se conectarán a la red de drenaje existente, bodega de almacenamiento de materiales, además de un área de servicio para el resguardo provisional de equipos. Serán ubicadas al Noreste del predio, en la colindancia con la avenida de acceso. Se contará con un tráiler que será utilizado como oficina de obra, mismo que será retirado al término del proceso constructivo del proyecto.

Construcción.

Excavación. La excavación no se hará hasta el límite de la propiedad, esta se llevará a cabo solo en zona que se ha destinado para el estacionamiento subterráneo y será de 1 nivel. La excavación tendrá una profundidad total de 3.00 - 3.50 m aproximadamente, se llevará a cabo con las debidas precauciones, la misma se ejecutará en una sola etapa.

Cimentaciones. La cimentación se resolvió mediante zapatas aisladas de concreto reforzado, desplantadas a 1.75 mts abajo del nivel de piso terminado del sótano, sobre un relleno de material de banco compactado conforme a las recomendaciones de mecánica de suelos. La dimensión de las zapatas se hizo considerando una capacidad de carga permisible de 15 ton/m², de acuerdo con las recomendaciones del estudio de mecánica de suelos. Previo al desplante de las cimentaciones se deberá colocar una plantilla de concreto con una resistencia F'C=100 Kg/cm². El acero de refuerzo que se utilizará en las cimentaciones será de un Fy=4200 Kg/cm².

Estructura y Albañilería. Se tiene contemplado el uso de estructura metálica, la cual podrá ser fabricada con acero estructural grado A-36 o A-50, esto lo determinará el encargado del cálculo y diseño estructural. La estructura podrá ser considerada

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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

con conexiones atornilladas o con el uso de soldaduras.

Los muros de los cuerpos bajos del **proyecto** se podrán considerar de la siguiente forma:

Albañilería convencional en muros de carga, en muros divisorios entre locales comerciales y muros perimetrales en salones de eventos.

Torre de Hotel. Se pretende que la torre sea a base de estructura metálica (columnas y trabes), las losas de entrepiso y azoteas serán de losa-cero con concreto y refuerzo en la capa de compresión.

El concreto que se utilizará en las losas será del tipo convencional y de un $F'c=250 \text{ Kg/cm}^2$, hasta un $F'c=400 \text{ Kg/cm}^2$, Según criterio estructural.

La estructura metálica en la torre (Columnas y Trabes) podrá ser fabricada con Acero Estructural Grado A-36 o A-50, esto lo determinará el encargado del Cálculo y Diseño Estructural. La Estructura podrá ser considerada con conexiones atornilladas o con el uso de soldaduras.

Los muros de la torre del **proyecto** se podrán considerar de la siguiente forma:

Albañilería convencional en muros de carga y en muros divisorios entre departamentos. Los muros interiores en los departamentos serán ligeros (tabla roca), así mismo en las fachadas de las torres se tiene contemplado el uso de elementos ligeros (Paneles de Cemento los cuales pueden ser Permabase, Durock o en su caso podrá utilizarse Panel Dens Glass Gold).

Acabados en general. Se contempla la utilización de elementos de arquitectura acordes con la tendencia de diseño del **proyecto**, tanto en interiores como en fachadas y exteriores, incluyendo revestimiento de pisos, zoclos, recubrimientos, pinturas, muros y plafones de tabla roca, molduras, puertas, ventanas, carpinterías fijas, cerrajería, herrería, aluminio y vidrio, barandas en terrazas de habitaciones, cubiertas de lavamanos, accesorios eléctricos, accesorios de baños en habitaciones, etc.

Instalaciones eléctricas. Se contempla el suministro eléctrico necesario para la operación del **proyecto** y derivado a especialidades de: iluminación, distribución eléctrica, alimentadores, sistema de tierras físicas, sistema de para-rayos, red de voz y datos, CCTV, alarma y detección de incendios, sonorización en áreas públicas, telefonía y distribución de TV. Cada una de las especificaciones mencionadas se deberán plasmar en el **proyecto** de especialidades y para donde éstas sean consideradas y aplicables (Hotel, Torres Departamentos y Centro comercial), toda la iluminación se considera sea en tecnología LED. El **proyecto** seguirá y mejorará los lineamientos que nos marca el estándar ANSI/ASHRAE/IESNA 90.1-2007 en términos de eficiencia de acuerdo a las secciones 8, 9, y 10. Tendrá una envolvente que cumpla o mejore el

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



desempeño del mismo estándar en su sección 5 y por consiguiente de la NOM-008-ENER y NOM-020-ENER.

Instalaciones Aire Acondicionado. El proyecto será integrado con las especialidades mecánicas para su operación respetando los lineamientos que nos marca el estándar ANSI/ASHRAE/IESNA 90.1-2007 en su sección 6 tales como: Sistema de Aire acondicionado (W.S.H.P.) en Departamentos, Centro Comercial (áreas públicas) y su preparación para Locales Comerciales. El Hotel y Salones de Eventos se climatizarán a base de una red de agua helada y chillers centralizados. En los Sótanos de Estacionamientos se contempla ventilación vertical natural y extracción mecánica activada por sensores.

Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias. Se contempla para el suministro combinado de agua al proyecto con la utilización del sistema intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Ciudad, siguiendo los cálculos de abasto que serán diseñados y proyectados conforme al cálculo hidráulico de consumos que genere la memoria respectiva, para su distribución se generará un sistema de circuitos de suministro en red de agua, el cual tendrá como objeto el aporte de agua a todos los puntos de utilización del desarrollo.

Se utilizarán muebles de baño de calidad ecológica, así como mezcladoras y grifería que cumplan con los máximos permitidos.

Para el sistema sanitario (aguas residuales) se contempla la utilización del sistema intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Ciudad.

Construcción de alberca y asoleaderos. La alberca se construirá previa excavación de las fosas, colocándose concreto premezclado con impermeabilizante, vaciado por medio de bombeo, estará reforzado con acero, cimbra acabado común, recubierta con azulejo de modelo y color según el proyecto, lámparas, accesorios como desnatadores, barredoras, boquillas de inyección y retorno de PVC, sistema de filtrado, bombas, de igual forma los asoleaderos y andadores de la alberca serán construidos a base de materiales permeables como ecoconcreto o adopasto, etc.

Acabados. Esta actividad engloba otras actividades como colocación de aluminio, vidrio, herrería, carpintería, cerrajerías, colocación de barandales, colocación de muebles de baño y cocina, pinturas, palapas y accesorios de primera calidad.

Instalaciones eléctricas e hidrosanitarias. Se colocarán tuberías de PVC y de cobre para gas, drenajes y agua potable respectivamente, previa excavación de cepas, incluye también la instalación y conexión de los sistemas de albercas, cisterna, interruptores, contactos, lámparas, aire acondicionado, teléfono, televisión, sonido, cableado adicional, sistema de alarma, equipos contra incendio, tuberías, instalación de fábrica de hielo, equipo en lavandería, cámara de refrigeración, etc. La mayor parte de estas actividades se realizarán a mano. Asimismo, incluye la conexión de los servicios a las redes del

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



Condominio Flamingos.

Jardinería. Consistirá en el proceso de sembrado de plantas ornamentales en las áreas verdes del proyecto, adquiridas en un vivero autorizado.

Limpieza General. Consiste en reunir a mano todos los materiales de desecho de las etapas de preparación del sitio y construcción, así como el desmantelamiento de las instalaciones provisionales, para enviarlos a sitio autorizado.

Empleo de mano de obra. Debido a su ubicación central respecto de diversos centros de población en la zona, prácticamente la totalidad del personal será de localidades cercanas por lo que no se ocasionará un fenómeno migratorio.

Etapas de Operación y Mantenimiento.

Operación y mantenimiento. La operación y el mantenimiento interno del hotel corresponderán directamente a la empresa operadora, así como la jardinería, limpieza y mantenimiento de áreas comunes.

Al tratarse de una obra en un área con todos los servicios urbanos, para la operación del proyecto no será necesaria la implementación de tecnología propia o especial que tenga relación con la emisión y control de residuos.

Programa de mantenimiento. Para el caso de las áreas comunes, el programa de mantenimiento específico será elaborado cuando ya se tengan los datos y especificaciones de todos los equipos que se tendrán, ya que de ello y de la automatización de procedimientos, depende el tipo y frecuencia del mantenimiento.

Etapas de abandono del sitio.

Teniendo en cuenta que la duración del proyecto se considera indefinida, no se contempla la posibilidad de llegar al abandono, por lo que se aplicará permanentemente el programa de mantenimiento y se realizarán las obras de reparación y remodelación necesarias.

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

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Bandejas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



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 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-002-SEMARNAT-1996, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, publicada el 3 de junio de 1998 en el Diario Oficial de la Federación.

Vinculación: El proyecto ya cuenta con instalaciones sanitarias que descargan a la red local de drenaje, a las cuales se les añadirán las correspondientes a los nuevos edificios propuestos, mismas que contarán igualmente con registros y trampas de grasas, para cumplir con los parámetros de descarga que exige esta norma y el propio operador de la planta de tratamiento del condominio maestro Flamingos.

NOM-041-SEMARNAT-2006. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible (D.O.F. 06 de Marzo de 2007).

Vinculación: En su caso, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.

NOM-045-SEMARNAT-2006. Protección ambiental.-Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición (D.O.F. 13/Septiembre/2007).

Vinculación: En su caso, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.

NOM-052-SEMARNAT-2005. 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. Son residuos peligrosos los aceites lubricantes gastados, los filtros y estopas impregnados con aceite.

Vinculación: Durante las etapas de construcción y operación no se permitirán trabajos de mantenimiento ni reparación de la maquinaria o vehículos en el predio del proyecto, por lo que no se generará ninguno de estos residuos peligrosos.

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental de especies nativas de México de flora y fauna silvestres que se encuentran en categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio.

Vinculación: En el sistema ambiental del proyecto se identificaron algunas especies de fauna incluidas en esta norma, para las cuales se implementarán medidas de protección. Cabe mencionar que dentro del predio del proyecto no se encontró ningún ejemplar de fauna o flora con alguna categoría de protección. Con las medidas propuestas se considera que el proyecto no afectará negativamente a las especies bajo categoría de riesgo, sino que por el contrario, aportará acciones a instaurarse en beneficio de estas.

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

Vinculación.- El sitio más cercano con presencia de especies de mangle es la Laguna del Quelele, la cual se encuentra fuera del sistema ambiental del proyecto, por lo que esta norma no le es aplicable al proyecto.

NOM-081-SEMARNAT-1994. Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. Esta norma establece en su numeral 4 lo siguiente:

4 Definiciones.

4.3 Fuente Fija. Es toda instalación establecida en un solo lugar que tenga como finalidad desarrollar actividades industriales, comerciales, de servicios, o actividades que generen o puedan generar emisiones contaminantes a la atmósfera.

Vinculación.- En este sentido las actividades del proyecto no encuadran en el supuesto de la norma relativo a una instalación establecida en un solo lugar por lo que no aplica la norma. No obstante, se establecerá como obligatorio para la maquinaria y vehículos pesados que circulen durante la construcción del proyecto, el respetar el horario de trabajo que será establecido para reducir al máximo posible las emisiones de ruido y molestias consecuentes.

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

5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:

5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.

5.4.2 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.

5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto móvil que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.

5.4.4 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.

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamings, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



5.4.5 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.

5.4.6 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.

Vinculación: Por parte del proyecto, se ejecutarán todas y cada una de las medidas precautorias, desde la 5.4.1 hasta la 5.4.6, ordenadas por esta norma.

De acuerdo al POEGT, publicado mediante acuerdo el 7 de septiembre de 2012, la zona del proyecto se encuentra en la región 6.32 a la que corresponde la Unidad Ambiental Biofísica (UAB) 65, Sierras de la Costa de Jalisco y Colima.

UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo
65	Preservación de flora y fauna	Forestal-Mineral	Ganadería-Turismo

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

De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Nuevo Vallarta y Flamings, Nayarit (PPDUNVF) en su plano E-4 de zonificación secundaria el sitio del proyecto se encuentra en un área clasificada como Condominio Vertical (CV) con un uso de suelo denominado "H" para los lotes ubicados frente al mar.

Cuadro de cumplimiento de restricciones urbanísticas del proyecto general					
Concepto	Permitido por PPDU Flamings	Proyecto existente	Proyecto nuevo	Proyecto total	Cumplimiento
Uso de suelo	Hotel tiempo compartido		Condo hotel	Condo hotel	Cumple.
COS	0.45			0.39	Cumple.
CUS	2.0			1.50	Cumple.
Niveles	10	7	10	10	Cumple.
Densidad	1 cto / 43 m ²			1 cto / 63 m ²	

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamings, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



	723 cuartos	215 cuartos	264.5 cuartos	479.5 cuartos	Cumple.
Rest. frontal	10 m		10 m	10 m	Cumple.
Rest. lateral (30% de la altura del paramento)	9 m	9 m	13 m	13 m	Cumple.
Estacionamientos	Exigido por PPDUNVYF	Existentes	Nuevos	Totales	
30% del # cuartos (489.5)	147 cajones	66 cajones	277 cajones	343 cajones	Cumple.
Taxi = 1 / 50 ctos.	10 taxis	6 taxis	6 taxis	12 taxis	Cumple.
Camión = 1 / 120 ctos	4 camión	3 camión	3 camión	6 camión	Cumple.

Vinculación. El proyecto cumple cabalmente con las restricciones urbanísticas que establece el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Nuevo Vallarta y Flamings, de diciembre de 2001, por lo cual se le considera vinculado correctamente a este último.

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 fracción IX de la LGEEPA y 5° inciso Q) 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, 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

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamings, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



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.

La delimitación del área de estudio o sistema ambiental fue elaborada tomando en cuenta las dimensiones del proyecto, el uso de suelo, área de influencia de las obras y actividades a desarrollar y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas) llegando a la identificación del siguiente polígono:

Superficies de las diferentes áreas determinadas para el proyecto		
	Área (m ²)	Hectáreas
Sistema ambiental	1,156,901.11	115.69
Área de influencia	81,132.62	8.11
Lote F	31,086.74	31.08
Sitio del proyecto		

Vegetación:

Con base en el conjunto de datos vectoriales de uso del suelo y vegetación escala 1:250 000, serie V (capa unión), se identificó que el SA y el sitio de proyecto se encuentran dentro de una zona urbana.

Dentro del sistema ambiental fueron identificadas 47 especies vegetales, de las 47 especies identificadas dentro del sistema ambiental se identificaron, respecto del estatus migratorio, 25 especies categorizadas como exóticas y 22 nativas. Dentro del SA no se detectaron especies protegidas bajo la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Dentro del sitio del proyecto, se identificaron 33 especies distintas, distribuidas en 21 familias distintas, respecto del estatus migratorio, 19 especies fueron exóticas y 14 nativas. Dentro del lote del sitio del proyecto no se identificaron especies protegidas bajo la NOM-059-SEMARNAT-2010, y el uso principal de las especies identificadas es el ornamental, algo predecible considerando que se trata de un hotel en operación.

Para llevar a cabo la construcción del proyecto será necesaria la remoción de algunos ejemplares de vegetación, en su mayoría especies exóticas utilizadas para ornato, así como algunas especies de vegetación secundaria que se desarrolló de manera aislada.

Ejemplares que serán afectados por el desmonte			
Especie	Nombre común	Cantidad	Destino
Palma coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>	46	30 Transplante

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



			16 Tala
Olivo negro	<i>Bucida buceras</i>	8	Tala
Palma coco plumoso	<i>Syagrus romanzoffiana</i>	10	Transplante
Nance	<i>Byrsonima crassifolia</i>	2	Tala
Concha	<i>Acacia cochliacantha</i>	1	Tala
Ficus	<i>Ficus benjamina</i>	3	Tala
Huizache	<i>Acacia farnesiana</i>	1	Tala
Guamúchil	<i>Phytocellobium dulce</i>	2	Tala

Fauna:

Anfibios: Para el SA se reportan un total de 5 especies de anfibios incluidas en 5 familias. Del total de especies registradas a nivel cuenca, ninguna de ellas se encuentra listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Reptiles: Para este grupo, en el SA se reportan un total de 9 especies distribuidas en 8 familias. La familia que se encuentra mejor representada, es la Iguanidae con 2 especies. En cuanto al número de especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, se registraron 4 especies correspondientes al cocodrilo de río (*Crocodylus acutus*), la iguana (*Iguana iguana*), el garrobo (*Ctenosaura pectinata*) y la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*).

Aves: En lo que se refiere a este grupo a nivel SA, se tiene un total de 41 especies, distribuidas en 25 familias. Las familias que se encuentran mejor representadas en cuanto al número de especies son: la Tyrannidae y la Columbidae con 7 y 4 especies respectivamente. En cuanto a especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, no se reporta ninguna para el sitio del proyecto o su área de influencia.

Mamíferos: Para este grupo se registró para el SA un total de 11 especies incluidas en 6 familias. Las familias que se encuentran mejor representadas son la Muridae y Phyllostomidae con 3 especies respectivamente. No se reporta ninguna especie listada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna dentro del proyecto:

Se registraron un total de 17 individuos, pertenecientes únicamente al grupo de Aves, ninguna de las especies identificadas dentro de los grupos de vertebrados anteriores se encuentra listada bajo alguna de las categorías de la NOM-059-SEMARNAT-2010, el grupo mayormente abundante y con el mayor número de especies fue el de las aves, debido a su mayor capacidad de desplazamiento y facilidad de avistamiento.

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



Registro de ave en el sitio				
Familia	Nombre común	Nombre científico	No. Individuos	NOM-059-SEMARNAT-2010
Icteridae	Cacique mexicano	<i>Cacicus melanicterus</i>	1	-
Fregatidae	Fragata tijereta	<i>Fregata magnificens</i>	1	-
Columbidae	Paloma huilota	<i>Zenaida macroura</i>	1	-
Tyrannidae	Luis bienteveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	3	-
Columbidae	Paloma ala blanca	<i>Zenaida asiatica</i>	2	-
Icteridae	Zanate	<i>Quiscalus mexicanus</i>	9	-

Mamíferos: Dentro del sitio del proyecto no se registró ninguna evidencia de alguna presencia de ejemplares de mamíferos.

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 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 **promovente** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Componente: Suelo		
Actividad: Operación de infraestructura		
Indicador: Contaminación	Índice de Incidencia: 0.375	Código
Impacto: Posible contaminación por mal manejo de residuos	Relevancia: No Importante	01
1.- Reducir la cantidad de residuos sólidos generados		

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



<p>Acción concreta. 1A) Elaborar y ejecutar un programa de manejo de residuos sólidos. Evaluación. Verificar que se ejecute de manera adecuada el Programa de manejo de residuos. Registro. Registrar el inicio y término de actividades de la ejecución del manejo de residuos en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.</p> <p>Acción concreta. 1B) Realizar una correcta separación de los residuos generados. Evaluación. Verificar la implementación de una correcta separación de residuos, mediante la colocación de recipientes diferenciados para cada tipo de residuo. Registro. Realizar un registro fotográfico donde se muestre el proceso de separación de residuos del proyecto.</p> <p>Acción concreta. 1C) Colocar contenedores diferenciados para cada tipo de residuo generado durante la operación del proyecto. Evaluación. Verificar la colocación de contenedores para cada tipo de residuo. Registro. Realizar un registro fotográfico de los contenedores colocados.</p>		
Componente: Suelo		
Actividad: Despalme		
Indicador: Pérdida de suelo	Índice de Incidencia: 0.375	Código
Impacto: Pérdida parcial de suelo	Relevancia: No Importante	02
Actividad: Excavación, relleno y compactación		
Indicador: Pérdida de suelo	Índice de Incidencia: 0.375	Código
Impacto: Pérdida parcial de suelo	Relevancia: No Importante	03
1.- Reforestar y ajardinar con especies nativas las áreas verdes designadas del proyecto.		
<p>Acción concreta. 1A) Se ajardinarán las áreas verdes del proyecto con vegetación preferentemente nativa, mismo que será supervisado por el responsable ambiental Medida de mitigación y compensación. Evaluación. Verificar que se ejecute de manera adecuada el ajardinamiento de las áreas verdes con vegetación preferentemente nativa y registrar el inicio y término de las actividades diarias. Registro. Registrar el inicio y término de actividades del ajardinamiento de áreas verdes con vegetación preferentemente nativa en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.</p>		
2.- Restringir las actividades de desmonte fuera de las áreas previstas en el proyecto, eliminando la erosión en áreas no contempladas.		
<p>Acción concreta. 2A) El responsable ambiental recorrerá durante las actividades de desmonte, las áreas previstas para esta actividad dentro del proyecto, apoyándose con un plano oficial. Medida preventiva. Evaluación. Verificar físicamente en campo la correcta realización de las actividades de desmonte dentro de las áreas</p>		

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamíngos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



previstas. Registrar el inicio y término de las actividades diarias.
Registro. Registrar en bitácora la correcta realización de las actividades de desmonte. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.

Acción concreta. 2B) Se colocarán barreras como tapiales y/o mallas de dimensiones adecuadas para evitar el acceso a la ZOFEMAT.
Evaluación. Verificar físicamente en campo la correcta colocación de barreras. Registrar el inicio y término de las actividades diarias.
Acción de registro: Se contará con una memoria fotográfica digital de la colocación y permanencia de las barreras colocadas. El supervisor ambiental registrará la colocación de la barrera, su permanencia y estado en la lista de verificación.

3. Evitar la disposición de residuos provenientes de las actividades fuera del sitio de proyecto y en sitios inadecuados dentro del mismo.

Acción concreta. 3A) El responsable ambiental se encargará de designar un área adecuada para la disposición de los residuos que se produzcan de las actividades.
Evaluación. Verificar en campo que los residuos se dispongan en el lugar previamente designado por el responsable ambiental.
Registro. Registrar en bitácora la disposición de residuos en el área adecuada. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.

Componente: Aire		
Actividad: Demolición		
Indicador: Modificación de la calidad	Índice de Incidencia: 0.375	Código
Impacto: Emisión de gases, polvo y ruido	Relevancia: No Importante	04
Actividad: Construcción de obras		
Indicador: Modificación de la calidad	Índice de Incidencia: 0.375	Código
Impacto: Impacto: Emisión de gases, polvo y ruido	Relevancia: No Importante	05

1.- Minimizar la generación de polvo.

Acción concreta. 1A) Regar previamente las áreas a trabajar, así como los materiales polvosos que serán atacados por maquinaria pesada. Medida de mitigación.
Evaluación. Verificar físicamente que se efectúen los riegos a dichas áreas y materiales.
Registro. Registrar en bitácora ambiental la realización de los riegos. Incluir registros fotográficos en la memoria

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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

fotográfica.

Acción concreta. 1B) Evitar trabajar en condiciones de fuertes vientos para evitar la proliferación de polvos fugados.
Medida preventiva.

Evaluación. Verificar en campo las condiciones de viento en las que se trabaja.

Registro. Registrar en bitácora ambiental cuando se trabaje en condiciones desfavorables.

2.- Minimizar la generación de gases de combustión.

Acción concreta. 2A) Exigir al transportista y/o contratista de los servicios de maquinaria y equipo, copia de comprobantes de afinación y mantenimiento de la maquinaria. Medida preventiva.

Evaluación: Contar con copia de comprobantes.

Registro: Incluir en el expediente de seguimiento ambiental. Anotar la obtención de la copia de los comprobantes en la bitácora ambiental.

3.- Minimizar la emisión de ruido de maquinaria y equipo.

Acción concreta: 3A) Trabajar en horario diurno. Medida preventiva.

Evaluación: Registrar el inicio y término de actividades diarias.

Registro: Registrar el inicio y término de actividades diarias en la bitácora ambiental.

Acción concreta: 3B) Colocar tapiales temporales de madera o mallas entre el sitio de la obra y las residencias a los costados del predio y la playa. Medida de mitigación.

Evaluación: Registrar en bitácora ambiental la colocación de tapiales o mallas. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.

Registro: Registrar en la bitácora ambiental la fecha de colocación de tapiales o mallas. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.

Acción concreta: 3C) Se establecerá un constante mantenimiento y supervisión de maquinaria de combustión interna para garantizar que esté funcionando en óptimas condiciones, con filtros y silenciadores adecuados, además de las afinaciones periódicas que se requieran, con el objeto de minimizar los impactos por emisión de gases y ruidos a este componente, cumpliendo con la normatividad correspondiente (NOM-081-SEMARNAT-1994). Medida de mitigación.

Evaluación. El responsable ambiental verificará que la maquinaria se encuentre debidamente afinada y lubricada mediante la comprobación de la factura y/o bitácora del servicio de afinación y lubricación correspondiente, así como

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



con la revisión física de la maquinaria. Las actividades de mantenimiento de maquinaria que impliquen el manejo de lubricantes y carga de combustibles se realizarán fuera del sitio de obra en talleres especializados y autorizados. Acción de registro. El supervisor ambiental registrará en la columna de observaciones de lista de verificación, tanto los servicios y revisiones efectuadas a cada equipo, así como los incumplimientos. En caso de observar emisiones ostensibles, se retirará el equipo y se generará la orden de trabajo para que su funcionamiento sea adecuado. En caso necesario se realizará un estudio de ruido perimetral para verificar el cumplimiento de la NOM-081-SEMARNAT-1994.

Componente: Paisaje		
Actividad: Construcción de obras		
Indicador: Modificación de la calidad	Índice de Incidencia: 0.4375	Código
Impacto: Afectación al paisaje por la construcción del proyecto	Relevancia: No Importante	06
<p>1.- Ocultar parcialmente la imagen de la obra.</p> <p>Acción concreta. 1A) El responsable ambiental se encargará de que se realice la colocación de tapias o barreras visuales, de colores no brillantes en los límites del predio, y de manera que se permita el paso de fauna. Medida de prevención y mitigación.</p> <p>Evaluación. Verificar físicamente en campo la correcta colocación de tapias o barreras visuales y su constante funcionamiento.</p> <p>Registro. Registrar en bitácora ambiental la colocación de los tapias o barreras visuales en los límites del predio. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.</p>		
<p>2.- Evitar cualquier posible daño a la cobertura vegetal fuera del sitio del proyecto y dentro de este en las áreas no previstas.</p> <p>Acción concreta. 2A) El responsable ambiental vigilará por medio de recorridos por la periferia de sitio del proyecto cuidando que no se afecte la cobertura vegetal fuera del sitio del proyecto. Medida preventiva.</p> <p>Evaluación. Verificar que la cobertura vegetal fuera del proyecto no sea afectada.</p> <p>Registro. El responsable ambiental del proyecto registrará en bitácora ambiental cualquier daño a la vegetación fuera del sitio del proyecto y, en su caso, determinar las acciones procedentes para restaurar la zona afectada. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.</p> <p>Acción concreta. 2B) El responsable ambiental recorrerá durante las actividades de construcción de obras las áreas previstas para esta actividad dentro del proyecto, apoyándose con un plano oficial. Medida preventiva.</p> <p>Evaluación. Verificar físicamente en campo la correcta realización de la actividad de construcción de obras dentro de las</p>		

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



áreas previstas.

Registro. Registrar en bitácora la correcta realización de las actividades de construcción de obras. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.

3. Evitar la disposición del material y residuos de la construcción de obras fuera del predio y en sitios inadecuados dentro del mismo.

Acción concreta. 3A) El responsable ambiental se encargará de designar un área adecuada para la disposición del material y residuos de la construcción de obras.

Evaluación. Verificar en campo que el material y residuos de la construcción de obras e disponga en el lugar previamente designado por el RA.

Registro. Registrar en bitácora la disposición del material y residuos de la construcción de obras en el área adecuada. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.

Componente: fauna		
Actividad: Operación de infraestructura		
Indicador: Migración de fauna	Índice de Incidencia: 0.25	Código
Impacto: Interacción incidental de visitantes con tortugas marinas	Relevancia: Despreciable	07

1. Establecer lineamientos internos en la operación del proyecto para prevenir la afectación a las tortugas marinas.

Acción concreta. 1A) Diariamente, antes del atardecer serán retiradas de la playa, todos los camastros portátiles y contenedores de basura, así como cualquier objeto que pueda representar un obstáculo para la anidación de tortugas marinas.

Evaluación. Durante el atardecer el personal del hotel deberá inspeccionar la zona federal en busca de objetos que pudieran representar obstáculos para la anidación de tortugas marinas. En caso de encontrarlas deberá removerlos.

Registro. Deberá registrarse diariamente en la bitácora ambiental esta inspección de rutina.

Acción concreta. 1B) Por parte del proyecto, estará prohibido el uso de vehículos motorizados en playa, con excepción, en su caso, de aquellos que pertenezcan al programa de conservación autorizado por la autoridad competente en la materia, lo cual quedará establecido en el reglamento del desarrollo.

Evaluación. El personal de vigilancia del hotel deberá supervisar que no sean utilizados vehículos motorizados en la playa colindante.

Registro. En caso de presentarse algún suceso deberá reportarse a la autoridad municipal y anotarse dentro de la bitácora

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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

ambiental.

Acción concreta. 1C) Habrá vigilancia permanente diurna y nocturna con personal capacitado.

Evaluación. El hotel proporcionará cursos de capacitación en materia para el personal de manera continua, siendo obligatorio para el personal asistir.

Registro. Se registrará en la bitácora ambiental la fecha y asistencia de cada curso de capacitación proporcionado.

Acción concreta. 1D) Quedará prohibida la liberación o introducción de especies exóticas, invasoras y domésticas en las playas de anidación, lo cual quedará establecido en el reglamento del desarrollo.

Evaluación. Se restringirá el acceso de cualquier tipo de flora o fauna dentro de la zona federal colindante al proyecto.

Registro. Cualquier incidente será reportado dentro de la bitácora ambiental y en caso de ser necesario se informará a las autoridades correspondientes.

Acción concreta. 1E) Quedará prohibida la posesión de mascotas como perros, gatos y otros animales que se puedan afectar a las tortugas anidadoras y sus crías, lo cual quedará establecido en el reglamento del desarrollo.

Evaluación. El personal de vigilancia verificará y advertirá a cualquier persona vista con mascotas en la zona federal colindante, del riesgo que representa para las tortugas marinas.

Registro. Cualquier incidente será reportado dentro de la bitácora ambiental y en caso de ser necesario se informará a las autoridades correspondientes

2.-Ejecutar el protocolo de avistamiento de tortugas marinas.

Acción concreta. 2A) Dar a conocer el protocolo de avistamiento de tortugas marinas al personal y visitantes del hotel.

Evaluación. El responsable ambiental se encargará de capacitar al personal sobre el protocolo de avistamiento de tortugas marinas.

Registro. Se registrará en la bitácora ambiental la capacitación sobre el protocolo de avistamiento.

3. Reducir la afectación a la anidación de tortugas marinas por la iluminación en zona de playa.

Acción concreta. 3A) Considerar los siguientes lineamientos de iluminación para reducir la afectación de las tortugas marinas por la iluminación de la playa:

- Quedará establecida la prohibición de encender fogatas en la playa.
- El tipo de iluminación debe ser con luz "ámbar" de baja intensidad.
- Durante la noche las luces deberán permanecer dirigidas durante todo el año hacia el continente y no se generará ninguna emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o que cause resplandor durante la época

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



de anidación y emergencia de crías de tortuga marina

- Quedará establecida la prohibición de usar linternas en la playa.
- Cerca de la playa se instalará únicamente la iluminación estrictamente necesaria para la seguridad de las personas y estará orientada de tal forma que su flujo luminoso será dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando las siguientes medidas para mitigación del impacto:
- Apagar las luces exteriores y cerrar las cortinas o persianas de edificaciones adyacentes a la playa en la noche, durante la temporada de anidación.
- Utilización de luminarias direccionales o provistas de lámparas o capuchas.
- Utilización de focos de bajo voltaje (40 Watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
- Utilizar fuentes de luz de coloración amarillo puro o rojo, tales como lámparas de vapor de sodio de baja presión.
- Para corredores, pasarelas y pasos peatonales utilizar diodos emisores de luz roja o ámbar (LED).
- Lo anterior deberá ajustarse al Plan de iluminación del proyecto.

Evaluación. Mediante una lista de chequeo el responsable ambiental evaluará que se respeten todos los lineamientos de iluminación propuestos.

Registro. Se registrará en la bitácora ambiental la lista de chequeo utilizada para evaluar los lineamientos de iluminación, mencionando el cumplimiento o incumplimiento de cada uno de ellos.

Medidas de mitigación de impactos acumulativos por componente.

Componente: aire
Actividad: Demolición
Actividad: Construcción de obras
1.- Minimizar la generación de polvo.
<p>Acción concreta. 1A) Regar previamente las áreas a trabajar, así como los materiales polvosos que serán atacados por maquinaria pesada. Medida de mitigación.</p> <p>Evaluación. Verificar físicamente que se efectúen los riegos a dichas áreas y materiales.</p> <p>Registro. Registrar en bitácora ambiental la realización de los riegos. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.</p> <p>Acción concreta. 1B) Evitar trabajar en condiciones de fuertes vientos para evitar la proliferación de polvos fugados. Medida preventiva.</p> <p>Evaluación. Verificar en campo las condiciones de viento en las que se trabaja.</p> <p>Registro. Registrar en bitácora ambiental cuando se trabaje en condiciones desfavorables.</p>

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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

2.- Minimizar la generación de gases de combustión.

Acción concreta. 2A) Exigir al transportista y/o contratista de los servicios de maquinaria y equipo, copia de comprobantes de afinación y mantenimiento de la maquinaria. Medida preventiva.

Evaluación: Contar con copia de comprobantes.

Registro: Incluir en el expediente de seguimiento ambiental. Anotar la obtención de la copia de los comprobantes en la bitácora ambiental.

3.- Minimizar la emisión de ruido de maquinaria y equipo.

Acción concreta: 3A) Trabajar en horario diurno. Medida preventiva.

Evaluación: Registrar el inicio y término de actividades diarias.

Registro: Registrar el inicio y término de actividades diarias en la bitácora ambiental.

Acción concreta: 3B) Colocar tapiales temporales de madera o mallas entre el sitio de la obra y las residencias a los costados del predio y la playa. Medida de mitigación.

Evaluación: Registrar en bitácora ambiental la colocación de tapiales o mallas. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.

Registro: Registrar en la bitácora ambiental la fecha de colocación de tapiales o mallas. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.

Acción concreta: 3C) Se establecerá un constante mantenimiento y supervisión de maquinaria de combustión interna para garantizar que esté funcionando en óptimas condiciones, con filtros y silenciadores adecuados, además de las afinaciones periódicas que se requieran, con el objeto de minimizar los impactos por emisión de gases y ruidos a este componente, cumpliendo con la normatividad correspondiente (NOM-081-SEMARNAT-1994). Medida de mitigación.

Evaluación. El responsable ambiental verificará que la maquinaria se encuentre debidamente afinada y lubricada mediante la comprobación de la factura y/o bitácora del servicio de afinación y lubricación correspondiente, así como con la revisión física de la maquinaria. Las actividades de mantenimiento de maquinaria que impliquen el manejo de lubricantes y carga de combustibles se realizarán fuera del sitio de obra en talleres especializados y autorizados.

Acción de registro. El supervisor ambiental registrará en la columna de observaciones de lista de verificación, tanto los servicios y revisiones efectuadas a cada equipo, así como los incumplimientos. En caso de observar emisiones ostensibles, se retirará el equipo y se generará la orden de trabajo para que su funcionamiento sea adecuado. En caso necesario se realizará un estudio de ruido perimetral para verificar el cumplimiento de la NOM-081-SEMARNAT-1994.

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



Componente: Fauna
Actividad: Desmante
<p>1.- Reforestar y ajardinar con especies nativas las áreas verdes designadas del proyecto.</p> <p>Acción concreta. 1A) Se ajardinarán las áreas verdes del proyecto con vegetación preferentemente nativa, mismo que será supervisado por el responsable ambiental Medida de mitigación y compensación.</p> <p>Evaluación. Verificar que se ejecute de manera adecuada el ajardinamiento de las áreas verdes con vegetación preferentemente nativa y registrar el inicio y término de las actividades diarias.</p> <p>Registro. Registrar el inicio y término de actividades del ajardinamiento de áreas verdes con vegetación preferentemente nativa en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.</p>
<p>2.- Evitar cualquier posible daño a la cobertura vegetal fuera del sitio del proyecto y dentro de este en las áreas no previstas.</p> <p>Acción concreta. 2A) El responsable ambiental vigilará por medio de recorridos por la periferia de sitio del proyecto cuidando que no se afecte la cobertura vegetal fuera del sitio del proyecto. Medida preventiva.</p> <p>Evaluación. Verificar que la cobertura vegetal fuera del proyecto no sea afectada.</p> <p>Registro. El responsable ambiental del proyecto registrará en bitácora ambiental cualquier daño a la vegetación fuera del sitio del proyecto y, en su caso, determinar las acciones procedentes para restaurar la zona afectada. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.</p> <p>Acción concreta. 2B) El responsable ambiental recorrerá durante las actividades de desmante en las áreas previstas para esta actividad dentro del proyecto, apoyándose con un plano oficial. Medida preventiva.</p> <p>Evaluación. Verificar físicamente en campo la correcta realización de la actividad de desmante dentro de las áreas previstas.</p> <p>Registro. Registrar en bitácora la correcta realización de las actividades de desmante. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.</p>
<p>3.- Evitar cualquier daño y propiciar la conservación de los ejemplares de fauna en el predio.</p> <p>Acción concreta. 3A) El responsable ambiental ejecutará el Programa de Protección de fauna. Medida de mitigación.</p> <p>Evaluación. Verificar que se ejecute de manera adecuada el Programa de Protección de fauna, registrar el inicio y término de las actividades diarias.</p> <p>Registro. Registrar el inicio y término de actividades de la ejecución del Programa de Protección de fauna en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.</p>

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



Acción concreta. 3B) Se establecerá señalización adecuada en lugares estratégicos dentro del predio, de modo que sea vistosa y de fácil apreciación, encaminadas a fomentar el cuidado a la fauna del lugar. Medida de mitigación.
Evaluación. Se verificará en campo que se coloquen los señalamientos descritos.
Registro. Registrar en bitácora la colocación de señalización adecuada en lugares estratégicos dentro del predio. Incluir registros fotográficos de los señalamientos en la memoria fotográfica.

Medidas de mitigación de impactos residuales por componente.

Componente: Flora
Actividad: Deshierbe
<p>1.- Reforestar y ajardinar con especies nativas las áreas verdes designadas del proyecto.</p> <p>Acción concreta. 1A) Se ajardinarán las áreas verdes del proyecto con vegetación preferentemente nativa, mismo que será supervisado por el responsable ambiental. Medida de mitigación y compensación. Evaluación. Verificar que se ejecute de manera adecuada el ajardinamiento de las áreas verdes con vegetación preferentemente nativa y registrar el inicio y término de las actividades diarias. Registro. Registrar el inicio y término de actividades del ajardinamiento de áreas verdes con vegetación preferentemente nativa en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.</p>
<p>2.- Evitar cualquier posible daño a la cobertura vegetal fuera del sitio del proyecto y dentro de este en las áreas no previstas.</p> <p>Acción concreta. 2A) El responsable ambiental vigilará por medio de recorridos por la periferia de sitio del proyecto cuidando que no se afecte la cobertura vegetal fuera del sitio del proyecto. Medida preventiva. Evaluación. Verificar que la cobertura vegetal fuera del proyecto no sea afectada. Registro. El responsable ambiental del proyecto registrará en bitácora ambiental cualquier daño a la vegetación fuera del sitio del proyecto y, en su caso, determinar las acciones procedentes para restaurar la zona afectada. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.</p> <p>Acción concreta. 2B) El responsable ambiental recorrerá durante las actividades de desmonte en las áreas previstas para esta actividad dentro del proyecto, apoyándose con un plano oficial. Medida preventiva. Evaluación. Verificar físicamente en campo la correcta realización de la actividad de desmonte dentro de las áreas previstas. Registro. Registrar en bitácora la correcta realización de las actividades de desmonte. Incluir registros fotográficos en la</p>

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



memoria fotográfica.

3.- Llevar a cabo un rescate de vegetación

Acción concreta. 3A) Antes de las labores de desmonte se marcarán y rescatarán los individuos que por sus condiciones puedan ser utilizados posteriormente para un trasplante.

Evaluación. Verificar que dentro de las áreas a rescatar se marquen todos los individuos que reúnan las características para ser rescatados.

Registro. Registrar el número y especie de los individuos rescatados en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.

Componente: Paisaje

Actividad: Construcción de obras

1.- Ocultar parcialmente la imagen de la obra.

Acción concreta. 1A) El responsable ambiental se encargará de que se realice la colocación de tapiales o barreras visuales, de colores no brillantes en los límites del predio, y de manera que se permita el paso de fauna. Medida de prevención y mitigación.

Evaluación. Verificar físicamente en campo la correcta colocación de tapiales o barreras visuales y su constante funcionamiento.

Registro. Registrar en bitácora ambiental la colocación de los tapiales o barreras visuales en los límites del predio. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.

2.- Evitar cualquier posible daño a la cobertura vegetal fuera del sitio del **proyecto** y dentro de este en las áreas no previstas.

Acción concreta. 2A) El responsable ambiental vigilará por medio de recorridos por la periferia de sitio del **proyecto** cuidando que no se afecte la cobertura vegetal fuera del sitio del **proyecto**. Medida preventiva.

Evaluación. Verificar que la cobertura vegetal fuera del **proyecto** no sea afectada.

Registro. El responsable ambiental del **proyecto** registrará en bitácora ambiental cualquier daño a la vegetación fuera del sitio del **proyecto** y, en su caso, determinar las acciones procedentes para restaurar la zona afectada. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.

Acción concreta. 2B) El responsable ambiental recorrerá durante las actividades de desmonte en las áreas previstas para esta actividad dentro del **proyecto**, apoyándose con un plano oficial. Medida preventiva.

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



Evaluación. Verificar físicamente en campo la correcta realización de la actividad de desmonte dentro de las áreas previstas.

Registro. Registrar en bitácora la correcta realización de las actividades de desmonte. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.

3. Evitar la disposición del material y residuos de la construcción de obras fuera del predio y en sitios inadecuados dentro del mismo.

Acción concreta. 3A) El responsable ambiental se encargará de designar un área adecuada para la disposición del material y residuos de la Construcción de obras.

Evaluación. Verificar en campo que el material y residuos de la Construcción de obras e disponga en el lugar previamente designado por el RA.

Registro. Registrar en bitácora la disposición del material y residuos de la Construcción de obras en el área adecuada. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.

Componente: Fauna

Actividad: Operación de infraestructura

1. Establecer lineamientos internos en la operación del proyecto para prevenir la afectación a las tortugas marinas

Acción concreta. 1A) Diariamente, antes del atardecer serán retiradas de la playa, todos los camastros portátiles y red de volley ball y contenedores de basura, así como cualquier cosa que pueda representar un obstáculo para la anidación de tortugas marinas.

Evaluación. Durante el atardecer el personal del hotel deberá inspeccionar la zona federal en busca de objetos que pudieran representar obstáculos para la anidación de tortugas marinas. En caso de encontrarlas deberá removerlos.

Registro. Deberá registrarse diariamente en la bitácora ambiental esta inspección de rutina.

Acción concreta. 1B) Por parte del proyecto, estará prohibido el uso de vehículos motorizados en playa, con excepción, en su caso, de aquellos que pertenezcan al programa de conservación autorizado por la autoridad competente en la materia, lo cual quedará establecido en el reglamento del desarrollo.

Evaluación. El personal de vigilancia del hotel deberá supervisar que no sean utilizados vehículos motorizados en la playa colindante.

Registro. En caso de presentarse algún suceso deberá reportarse a la autoridad municipal y anotarse dentro de la bitácora ambiental.

Acción concreta. 1C) Habrá vigilancia permanente diurna y nocturna con personal capacitado.

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



Evaluación. El hotel proporcionará cursos de capacitación en materia para el personal de manera continua, siendo obligatorio para el personal asistir.

Registro. Se registrará en la bitácora ambiental la fecha y asistencia de cada curso de capacitación proporcionado.

Acción concreta. 1D) Quedará prohibida la liberación o introducción de especies exóticas, invasoras y domésticas en las playas de anidación, lo cual quedará establecido en el reglamento del desarrollo.

Evaluación. Se restringirá el acceso de cualquier tipo de flora o fauna dentro de la zona federal colindante al hotel.

Registro. Cualquier incidente será reportado dentro de la bitácora ambiental y en caso de ser necesario se informará a las autoridades correspondientes.

Acción concreta 1E) Quedará prohibida la posesión de mascotas como perros, gatos y otros animales que se puedan afectar a las tortugas anidadoras y sus crías, lo cual quedará establecido en el reglamento del desarrollo.

Evaluación. El hotel no cuenta con las instalaciones para permitir el ingreso de mascotas a los visitantes, por lo que no podrán ingresar animales domésticos. De igual manera el personal de vigilancia advertirá a cualquier persona vista con mascotas en la zona federal colindante, del riesgo que representa para las tortugas marinas.

Registro. Cualquier incidente será reportado dentro de la bitácora ambiental y en caso de ser necesario se informará a las autoridades correspondientes.

2.-Ejecutar el protocolo de avistamiento de tortugas marinas

Acción concreta. 2A) Dar a conocer el protocolo de avistamiento de tortugas marinas al personal y visitantes del hotel.

Evaluación. El responsable ambiental se encargará de capacitar al personal sobre el protocolo de avistamiento de tortugas marinas.

Registro. Se registrará en la bitácora ambiental la capacitación sobre el protocolo de avistamiento.

3. Reducir la afectación a la anidación de tortugas marinas por la iluminación en zona de playa.

Acción concreta. 3A) Considerar los siguientes lineamientos de iluminación para reducir la afectación de las tortugas marinas por la iluminación de la playa:

- Quedará establecida la prohibición de encender fogatas en la playa.
- El tipo de iluminación debe ser con luz "ámbar" de baja intensidad.
- Durante la noche las luces deberán permanecer dirigidas durante todo el año hacia el continente y no se generará ninguna emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o que cause resplandor durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina
- Quedará establecida la prohibición de usar linternas en la playa.

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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

- Cerca de la playa se instalará únicamente la iluminación estrictamente necesaria para la seguridad de las personas y estará orientada de tal forma que su flujo luminoso será dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando las siguientes medidas para mitigación del impacto:
- Apagar las luces exteriores y cerrar las cortinas o persianas de edificaciones adyacentes a la playa en la noche, durante la temporada de anidación.
- Utilización de luminarias direccionales o provistas de lámparas o capuchas.
- Utilización de focos de bajo voltaje (40 Watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
- Utilizar fuentes de luz de coloración amarillo puro o rojo, tales como lámparas de vapor de sodio de baja presión.
- Para corredores, pasarelas y pasos peatonales utilizar diodos emisores de luz roja o ámbar (LED).
- Instalar temporizadores para apagar la iluminación cuando ya no se necesite.
- Lo anterior deberá ajustarse al Plan de iluminación del proyecto.

Evaluación. Mediante una lista de chequeo el responsable ambiental evaluará que se respeten todos los lineamientos de iluminación propuestos.

Registro. Se registrará en la bitácora ambiental la lista de chequeo utilizada para evaluar los lineamientos de iluminación, mencionando el cumplimiento o incumplimiento de cada uno de ellos.

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 sin el proyecto, con el proyecto 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.

Componente: Clima

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamings, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
<p>Tendencias. El clima permanecerá con las tendencias actuales.</p> <p>Escenario ambiental esperado. El clima no sufriría cambios significativos, permaneciendo con una calidad similar a la actual.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. No sufriría cambios significativos y tampoco el sistema ambiental.</p>	<p>Tendencias. El clima permanecerá con las tendencias de cambio actuales.</p> <p>Escenario ambiental esperado. Un escenario sin modificaciones significativas en la temperatura promedio del SA.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. No sufriría cambios significativos y tampoco el sistema ambiental, aunque un posible aumento de la contaminación atmosférica por falta de medidas de mitigación podría propiciar un aumento de la temperatura local.</p>	<p>Tendencias. Debido a que la operación del proyecto requiere de maquinaria y vehículos automotores, se generará la emisión de contaminantes que contribuyen al efecto invernadero. Lo anterior será controlado revisando las condiciones de los equipos utilizados asegurándose que funcionen en óptimas condiciones y por consecuencia las emisiones tengan un menor impacto.</p> <p>Escenario ambiental esperado. Se espera un escenario sin modificaciones en el clima puntual, pero con acciones de control de emisiones que contribuirá a mejorar el escenario del cambio climático regional.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. La conservación de una parte de la vegetación y el mantenimiento de las áreas verdes, así como la prevención de la erosión, permitirá que no se propicie el aumento de temperatura y se favorecerá una mejor calidad ambiental.</p>

Componente: Suelo		
Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
<p>Tendencias. El suelo permanecerá sujeto a probables eventos de erosión por escurrimientos laminares ocasionales</p>	<p>Tendencias. Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación posiblemente aumentaría el impacto al suelo principalmente</p>	<p>Tendencias. Debido a que el hotel cuenta con elementos constructivos de bajo impacto ya existentes, el proyecto completará la superficie de uso de suelo permitida por los reglamentos urbanos aplicables,</p>

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



<p>internos.</p> <p>Escenario ambiental esperado.</p> <p>Continuará dentro del SA el desarrollo de la actividad hotelera y habitacional actual. El suelo continuará sujeto a un proceso paulatino de degradación.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</p> <p>No sufrirá cambios, sin embargo, en el sistema ambiental proseguirá el deterioro de las condiciones del suelo marino por erosión y contaminación con residuos sólidos.</p>	<p>generado por un eventual manejo inapropiado de los residuos sólidos, durante la construcción.</p> <p>Escenario ambiental esperado.</p> <p>Un escenario con alteraciones en el suelo por erosión y contaminación con residuos sólidos.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</p> <p>La calidad ambiental se verá afectada gradualmente debido a la erosión y contaminación con residuos sólidos.</p>	<p>procurando el ajardinamiento en las áreas disponibles, se evitará la degradación del suelo. Con la implementación de medidas de mitigación se prevendrá la erosión y la contaminación del suelo con residuos sólidos que se producirán durante la operación del proyecto.</p> <p>Escenario ambiental esperado.</p> <p>En el sistema ambiental se continuarán desarrollando las actividades turísticas, habitacionales y comerciales, sin embargo, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación, el proyecto contará con instalaciones de almacenamiento temporal de residuos sólidos y se evitará su dispersión, e igualmente, el ajardinamiento evitará el suelo descubierto y con ello, la erosión.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</p> <p>Con la ejecución de las medidas de mitigación y los programas ambientales que se ejecutarán, se mejorarán las condiciones de conservación y cuidado del suelo en general.</p>
--	---	---

Componente: Aire		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p>Tendencias.</p> <p>La calidad del aire es buena, debido principalmente a la ventilación natural y ausencia de fuentes significativas de contaminación atmosférica. La actividad de asentamientos</p>	<p>Tendencias.</p> <p>Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación podría descuidarse la operación de la maquinaria utilizada en las actividades del proyecto, la cual emitiría una mayor cantidad de</p>	<p>Tendencias.</p> <p>La maquinaria a utilizar durante las actividades del proyecto deberá contar con todas las autorizaciones y operar en condiciones óptimas, lo que evitará la emisión de gases contaminantes a la atmosfera y promoverá la disminución del</p>

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



<p>urbanos podría sin embargo ir en aumento, debido a la comercialización de la tierra dentro del condominio Flamingos.</p> <p>Escenario ambiental esperado. La calidad del aire podría sufrir una relativa degradación acumulativa, en un periodo largo de tiempo debido a un posible aumento en la circulación de vehículos y el aumento de actividad comercial en la zona.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. Podría ser sujeta a una gradual, aunque mínima degradación de la calidad del aire en el sistema ambiental.</p>	<p>gases contaminantes a la atmósfera, así como altos niveles de ruido.</p> <p>Escenario ambiental esperado. Desarrollo con emisiones temporales a la atmósfera, provenientes de la maquinaria utilizada para el desarrollo del proyecto, con la consecuente afectación al aire.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad del aire en el SA disminuirá levemente.</p>	<p>ruido.</p> <p>Escenario ambiental esperado. El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual, pero el proyecto no contribuirá a un progresivo deterioro. La maquinaria a utilizar deberá contar con todas las autorizaciones y operar en condiciones óptimas, lo que permitirá un escenario ambiental en condiciones adecuadas para este componente.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. No sufriría cambios significativos y tampoco el sistema ambiental. Sin embargo, durante la operación de proyecto la emisión de CO₂ y otros contaminantes, será mínima.</p>
---	--	---

Componente: Agua		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p>Tendencias. El continuo desarrollo en la zona creará una mayor cantidad de proyectos turísticos, los cuales necesitaran de abastecimiento de agua potable, ejerciendo una mayor presión en la disponibilidad del recurso.</p>	<p>Tendencias. Posibilidad de contaminación por descarga de aguas residuales y combustibles mal manejados.</p> <p>Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario con una posible gradual contaminación del agua por falta</p>	<p>Tendencias. El continuo desarrollo de la zona continuará ejerciendo una presión sobre la disponibilidad de este componente, no obstante, los programas de ahorro de agua ayudarán a reducir la presión sobre este recurso. No existirá contaminación de agua ya que no se llevarán a cabo actividades en las cercanías de un cuerpo de agua y se establecerán controles de calidad sobre los procesos e</p>

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



<p>Escenario ambiental esperado. La calidad del componente agua no sufrirá cambios significativos a corto plazo, pero el gradual aumento de la demanda requerirá de acciones para incrementar la eficiencia en su uso.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. No sufrirá cambios y tampoco el sistema ambiental a corto plazo. Sin embargo, a largo plazo podría disminuir la disponibilidad del recurso.</p>	<p>de control en descargas de aguas residuales, uso de pesticidas, fertilizantes o químicos tóxicos o por eventuales derrames de combustibles.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. Se esperaría una disminución en la calidad del agua por la posible gradual contaminación del agua.</p>	<p>instalaciones del proyecto.</p> <p>Escenario ambiental esperado. Se espera una superficie libre de contaminación por el manejo adecuado de residuos sólidos y la prohibición de la carga y descarga de combustibles y del uso de sustancias contaminantes. El agua será abastecida por la red de agua del Fraccionamiento, por lo que no será necesaria la construcción de nuevos pozos de abastecimiento.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad del agua permanecerá en condiciones adecuadas y el aumento en su consumo se verá mitigado por las medidas de ahorro en base a instalaciones y procesos que el hotel actualmente implementa.</p>
---	---	---

Componente: Paisaje		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p>Tendencias. En los alrededores del sitio de proyecto se pueden distinguir varios escenarios paisajísticos marcados, el primero de ellos lo conforman los Hoteles, comercios y asentamientos humanos. En los alrededores del proyecto se observan sitios libres de construcción, como lotes baldíos. Otro escenario es la zona marina ubicada frente al predio que muestra</p>	<p>Tendencias. Sin las medidas de mitigación, el sitio podría verse afectado por las actividades de la construcción, con la acumulación de residuos sólidos, afectando al paisaje.</p> <p>Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario de un proyecto descuidado, con mala imagen.</p>	<p>Tendencias. El paisaje mostrará una homogeneidad en el desarrollo constructivo, armonizando con los edificios existentes. Dentro del proyecto el paisaje se verá beneficiado, mejorando la superficie con áreas verdes y edificaciones nuevas que reemplazarán a las edificaciones ruinosas existentes.</p> <p>Escenario ambiental esperado. El paisaje mejorará sus atributos actuales, con</p>

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



<p>una actividad intensa de recreación y disfrute por parte de los turistas.</p> <p>Escenario ambiental esperado. El paisaje seguirá cambiando gradualmente a medida que aumente la ocurrencia de la construcción y la actividad turística.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. Se espera que las condiciones se vean gradualmente deterioradas por la acción antropogénica.</p>	<p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad ambiental disminuiría debido al posible deterioro de la vegetación de jardín existente y la proliferación de residuos sólidos y cascajo, además de la erosión de suelo.</p>	<p>una combinación moderna de elementos naturales costeros y áreas ajardinadas, entre las edificaciones con arquitectura regional. Se propiciará la utilización de especies nativas para las áreas ajardinadas para armonizarlas con la flora regional.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad ambiental del sistema ambiental seguirá siendo favorecida por la conservación y cuidados de la franja costera lo que le proporcionará una percepción de mayor naturalidad al proyecto.</p>
---	--	--

Componente: Flora		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p>Tendencias. La cobertura de vegetación nativa podría continuar en decremento ya que la tendencia de desarrollo continuará dentro del sistema ambiental. Sin embargo, los desarrollos turísticos consideran superficies designadas específicamente a áreas verdes, lo cual compensa en cierto grado la afectación al componente.</p> <p>Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario con deterioro de la vegetación por la</p>	<p>Tendencias. Se esperaría una tendencia que propicie el deterioro de la vegetación nativa dentro del sistema ambiental, así como un aumento en la abundancia de la vegetación exótica dentro del sitio del proyecto.</p> <p>Escenario ambiental esperado. La cobertura vegetal nativa disminuiría en superficie y volumen dentro del sistema ambiental, mientras que la vegetación exótica dominaría</p>	<p>Tendencias. El sitio de proyecto se encuentra dentro de un desarrollo hotelero autorizado y en operación, con lo que una buena aplicación de las medidas de mitigación de impactos hacia esta zona hará que se mantenga, la vegetación terrestre del lote F y la integridad funcional del sistema ambiental.</p> <p>Escenario ambiental esperado. Dentro de las áreas verdes del proyecto existirá una mayor cantidad de especies nativas, estas áreas serán conservadas con fines ornamentales, por lo que la cobertura vegetal se mantendría durante toda la</p>

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



<p>acción antropogénica.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</p> <p>Se espera una leve disminución en la calidad debido al desarrollo de las actividades habitacionales y náuticas.</p>	<p>dentro de las áreas verdes de los desarrollos turísticos.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</p> <p>Disminuirá sensiblemente la calidad de la cobertura vegetal en el sitio.</p>	<p>operación del proyecto.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</p> <p>La calidad aumentaría debido al cuidado de las áreas verdes, la reforestación y la inclusión de un mayor número de especies nativas.</p>
---	--	--

Componente: Fauna		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p>Tendencias.</p> <p>La fauna presente en el sitio de proyecto es reducida, la cual seguirá recibiendo los impactos de las actividades humanas que actualmente se llevan a cabo.</p> <p>Escenario ambiental esperado.</p> <p>Se esperaría un escenario con fauna reducida, desfavoreciendo la presencia de fauna silvestre y la anidación de tortugas debido a las actividades náuticas y comerciales que se realizan dentro del sistema ambiental.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</p> <p>Permanecería con una calidad ambiental similar o ligeramente</p>	<p>Tendencias.</p> <p>Se podría generar una migración local de fauna.</p> <p>Escenario ambiental esperado.</p> <p>Se esperaría un escenario con ausencia de fauna silvestre y las especies de tortugas marinas.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</p> <p>Disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la distribución de la fauna.</p>	<p>Tendencias.</p> <p>En el hotel existente no se observó presencia de fauna silvestre, sin embargo, se conservan letreros que informan sobre las especies de flora y fauna de la región. En la operación del hotel se continuará con la información hacia los visitantes respecto a la biodiversidad de la región y la necesidad de protegerla.</p> <p>Escenario ambiental esperado.</p> <p>El proyecto tomará las medidas necesarias para evitar la perturbación de tortugas marinas que pudiesen observarse en la ZOFEMAT y parte acuática, durante todas las etapas del proyecto, mediante su protocolo de avistamiento de tortugas marinas.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</p> <p>Se espera que el proyecto continúe sin afectación significativa a la calidad faunística y pueda funcionar como una zona de refugio de las escasas</p>

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



inferior a la actual.		especies de fauna silvestre que pudiesen incursionar en la zona, particularmente las tortugas marinas y las iguanas verdes.
-----------------------	--	---

Componente: Socioeconómicos		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p>Tendencias. En ausencia del proyecto se mantendrán las tendencias actuales de escaso empleo, permaneciendo el nivel de calidad de vida de los pobladores de las localidades cercanas. En este sentido se desincentivará la inversión en el sector turístico, que constituye una de las principales prioridades para el país, perdiendo una inversión directa permanente de 15,780,000 dólares americanos por la construcción del proyecto y la generación de 230 empleos directos durante la construcción y 105 directos durante la operación.</p> <p>Escenario ambiental esperado. En términos de la economía local como un componente del sistema ambiental, es de</p>	<p>Tendencias. Las tendencias en la zona se mantendrán, aunque el proyecto sin medidas de mitigación propiciaría que se dejen de aplicar medidas que favorecerían una tendencia de crecimiento económico sostenido.</p> <p>Escenario ambiental esperado. El escenario ambiental esperado sin la ejecución de las medidas de mitigación sería, en todo caso, el escenario más desfavorable para la calidad ambiental ya que no habría mitigación de impactos a los diferentes componentes ambientales, con el consecuente deterioro del ecosistema y amenazando, en consecuencia, la misma viabilidad económica del proyecto.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. En ausencia de medidas de</p>	<p>Tendencias. La inversión del proyecto se estima en 15,780,000 dólares americanos sin considerar los beneficios subsecuentes e inherentes a esta inversión, tales como la generación de empleos, ampliación de servicios turísticos y la captación de divisas. El proyecto se insertará en un escenario de vocación eminentemente turística dados sus componentes ambientales, terrestres y marinos. Para el desarrollo sustentable del Municipio la captación de divisas es y será fundamental, así como la recaudación de impuestos derivados de las actividades económicas que el proyecto generará en la región, tales como consumo de productos diversos, generación de empleos directos e indirectos, requerimiento de servicios e insumos, etc.</p> <p>Escenario ambiental esperado. Con la aplicación del sistema de medidas de mitigación se garantiza la permanencia del proyecto y por ello, en todas las etapas del desarrollo se dará prioridad de empleo a personas residentes de la zona, de este modo se impulsará el desarrollo económico de las comunidades</p>

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



<p>esperarse un escenario más lento de desarrollo turístico y comercial, ya que no se incentivaría la inversión en el ramo y en el área.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</p> <p>La calidad ambiental en términos de la economía local, sin un proyecto sustentable en el predio, continuará su lento crecimiento, al igual que en los asentamientos cercanos.</p> <p>Sin proyecto, la población local no sería beneficiada de ninguna forma en términos económicos directos.</p>	<p>mitigación, el ecosistema que permanecerá en el predio se verá afectado, ya que no se permitirá que las medidas cumplan con su objetivo de reducir y minimizar los impactos ambientales en presencia del proyecto, de tal manera que no se podrá mejorar la calidad ambiental de acuerdo a lo planeado con las medidas de mitigación.</p>	<p>aledañas. y la generación de 230 empleos directos durante la construcción y 105 directos durante la operación.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</p> <p>La ejecución del sistema de medidas de mitigación lo que garantizará la viabilidad ambiental y financiera del proyecto y su permanencia, por lo que el mejor escenario esperado en términos del apoyo a la economía local es precisamente este, en el que el proyecto operará en el marco del desarrollo sustentable, ejecutando todas y cada una de las medidas y acciones de mitigación propuestas y además las que determine la autoridad, de tal suerte que, mientras esto se cumpla, el proyecto podrá seguir operando, generando empleos, favoreciendo el consumo de productos y servicios y captando divisas.</p>
--	--	---

12. Opiniones recibidas.

En relación al oficio PFFPA/24.5/2C.12.5/168/2016, referido en el resultando X del presente oficio, mediante el cual la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit, emite respuesta a la solicitud de opinión referida en el Resultando IX; al respecto dicha Unidad Administrativa refiere lo siguiente:

Que el dictamen técnico número PFFPA/DT/158/06 del expediente administrativo número 048/02, no resulta ser el documento por medio del cual se pone fin al procedimiento administrativo; de igual manera con los documentos referidos no es posible determinar el daño causado por las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental.

Por otro lado, mediante el oficio núm. PFFPA/24.5/2C.12.5/200/2016 la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit, emitió la siguiente opinión respecto a la información de alcance presentada por la promotora:

[...] Al respecto informo que una vez revisada la información adjunta al oficio que da origen al presente, así como la que antecede, se fortalece que efectivamente, el dictamen técnico número PFFPA/DT/158/06 de fecha 20 del mes de junio del año 2003 del expediente

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



administrativo número 048/02, no resulta el documento por medio del cual se pone fin al procedimiento administrativo; del que se advierte de manera precisa el proceso de construcción de lo que a señalamiento del promovente corresponde el edificio identificado como "G" del cual no se encuentra contemplado en los oficios resolutivos a que hace referencia en su escrito el promovente, por lo tanto, es de considerarse que dicha obra carece de autorización en materia de impacto ambiental, por lo tanto, el mismo deberá ser sujeto a procedimiento de evaluación de impacto ambiental diverso al que hoy nos ocupa.

13. Análisis Técnico.

Que en la información presentada por la promovente en alcance a la MIA-P, referida en el resultando XI del presente oficio, la promovente manifiesta que en relación con las obras pre existentes en el predio del proyecto se presentó a esta Delegación Federal copia de la autorización de impacto ambiental contenida en el oficio 261.SGPA.DIRA.02/101/01295 del 20 de mayo de 2002 relativa al proyecto original denominado "Construcción de los Condominios y Tiempos Compartidos Playa del Sol Grand", con pretendida ubicación en el Boulevard costero Lote F del Fraccionamiento Maestro Flamingos municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, promovido originalmente por la empresa Big Windows, S. A. de C. V. en cuya página cinco del resolutive mencionado se asienta que las obras autorizadas inicialmente son las siguientes:

"El proyecto consiste en la construcción de 2 edificios con 40 condominios, 22 de tiempo completo y 18 de tiempo compartido, así como albercas, cuarto de máquinas, área de bar, área de ventas, área de lobby, asoleaderos, estacionamiento para 50 automóviles, áreas verdes y jacuzzi, todo esto en una superficie total de 31,086.74 m².

Concepto	Superficie (m ²)	Porcentaje %
Desplante general (edificio A-B y construcciones aisladas)	7,675.00	24.5
Áreas verdes	10,897.74	36.0
Alberca	3,417.00	11.0
Asoleaderos	2,811.00	9.0
Andadores	591.00	1.5
Estacionamiento (adoquín)	2,083.00	7.0
Tránsito vehicular (adoquín)	3,612.00	11.0
Total	31,086.74	100

En la tabla anterior, se observa que la superficie de construcción de alberca autorizada asciende a 3,417 metros cuadrados m²). Sin embargo, como se manifestó en la MIA-P del nuevo proyecto "MIA-P AMPLIACIÓN DEL HOTEL BEL AIR, EN EL LOTE F DEL FRACCIONAMIENTO FLAMINGOS, EN BAHIA DE BANDERAS, NAYARIT", la superficie realmente construida de alberca es de 770 m², más dos estanques de 40 cms de profundidad, que cumplen la

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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

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 y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/4377/16

función de ornato, a los cuales se les denominó lagos en la MIA-P referida, que operan como espejos de agua, con una extensión de 407.78 m². Entre la alberca y estos estanques denominados lagos, se ubica una superficie de terraza para circulación peatonal y actividades para huéspedes relacionadas con la alberca, a la cual se denominó "Plazoleta" con una superficie de 1,072 m². El conjunto de estas obras suma 2,250 m², lo cual es inferior a los 3,417 m² autorizados inicialmente para el entonces denominado proyecto "Construcción de los Condominios y Tiempos Compartidos Playa del Sol Grand", por lo que dichas áreas pueden considerarse parte de las obras autorizadas bajo la denominación general de albercas.

Además se señala que una menor dimensión de la alberca significa un menor uso de agua y menor generación de aguas residuales, lo cual es ambientalmente favorable. En cuanto a los estanques o espejos de agua denominados "lagos", por su poca profundidad, de únicamente 40 cms, permite asimismo un uso menor de agua. Todo esto realizado por el anterior propietario del predio.

Por otra parte, la **promovente** solicita que esta Delegación admita la precisión en relación al "Edificio G" (identificado originalmente como "Módulo C" en la tabla de **Obras existentes** incluida en el considerando 6 del presente oficio) donde se señala que este edificio no forma parte de las obras que motivan la MIA-P, motivo de la presente evaluación.

Con base en la información aportada en la MIA-P; en la información adicional aportada por la **promovente** y, en las opiniones emitidas por la PROFEPA, esta Delegación determina que las obras que dicha Dependencia identificó como irregulares (es decir, construidas sin contar con autorización en materia de Impacto Ambiental) están constituidas por el "Edificio G", el cual ya estaba construido en el año 2006 con el 90 % de avance y quedó fuera de la autorización emitida por esta Delegación para la modificación a proyecto autorizado en materia de impacto ambiental, emitida mediante el oficio núm. 138.01.00.01/4214/06 del 30 de noviembre de 2006.

De manera que esta Delegación determina que las obras existentes que el **proyecto** pretende intervenir (demoler) fueron autorizadas mediante el oficio núm. 261.SGPA.DIRA.02/101/01295 del 20 de mayo de 2002, el cual ya no cuenta con vigencia. Mientras que respecto al resto de las obras existentes, la **promovente** será responsable de realizar las gestiones necesarias para obtener la titularidad de las autorizaciones vigentes, concluir el procedimiento administrativo con la PROFEPA por las obras realizadas sin contar con autorización y en su caso obtener la autorización en materia de impacto ambiental para la operación de las obras que la requieran.

Por otro lado Esta Delegación ingresó el polígono del **proyecto** a la delimitación oficial vigente de Zona Federal Marítimo Terrestre para el municipio de Bahía de Banderas, plano DDPIF/NAY/2013/01, hoja 5 de 13, de fecha elaboración en agosto de 2013. Con los siguientes resultados:

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



- Se encuentra parcialmente dentro de ZFMT la cantidad de 1,127.71 m².
- Se encuentra parcialmente dentro de TGM, la cantidad de 1,259.17 m².
- El resto del polígono se encuentra fuera de bienes de la nación.
- Frente al polígono, se tiene la concesión DGZF- 353/05 a nombre de Big Window S.A. de C.V., misma que se encuentra parcialmente desfasada con orientación al mar.

Derivado de esta revisión, se tiene que la vinculación del proyecto respecto del Plan parcial de Desarrollo Urbano Nuevo Vallarta y Flamingos que es el instrumento legal aplicable al proyecto en materia de uso de suelo queda de la siguiente manera:

Superficie cuantificable de aplicación del PPDUNVF polígono fuera de bienes nacionales más Terrenos Ganados al Mar.

$$28,699.86 \text{ m}^2 + 1,259.17 \text{ m}^2 = 29,959.06 \text{ m}^2$$

Cuadro de cumplimiento de restricciones urbanísticas del proyecto general					
Concepto	Permitido por PPDU flamingos	Proyecto existente	Proyecto nuevo	Proyecto total	Cumplimiento
Uso de suelo	Hotel tiempo compartido		Condo hotel	Condo hotel	Cumple.
COS	0.45			0.39	Cumple.
CUS	2.0			1.50	Cumple.
Niveles	10	7	10	10	Cumple.
Densidad	1 cto / 43 m ²			1 cto / 63 m ²	Cumple.
	696 cuartos	215 cuartos	264.5 cuartos	479.5 cuartos	
Rest. frontal	10 m		10 m	10 m	Cumple.
Rest. lateral (30% de la altura del paramento)	9 m	9 m	13 m	13 m	Cumple.
Estacionamientos	Exigido por PPDUNVYF	Existentes	Nuevos	Totales	
30% del # cuartos (479.5)	144 cajones	66 cajones	277 cajones	343 cajones	Cumple.
Taxi = 1 / 50 ctos.	10 taxis	6 taxis	6 taxis	12 taxis	Cumple.
Camión = 1 / 120 ctos	4 camión	3 camión	3 camión	6 camión	Cumple.

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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

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.

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 fracción IX; 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° inciso Q), 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 21 de enero de 2003 y última reforma en 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

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamings, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



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 obras y actividades del proyecto denominado, "MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamings, en Bahía de Banderas, Nayarit", a ubicarse en el Boulevard costero lote F Condominio maestro Flamings, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 466527.133, Y = 2293311.898.

El proyecto consistirá en lo siguiente:

Demolición de las edificaciones menores, que consisten en las áreas de venta y los dos módulos de servicio, todo lo cual ocupa actualmente una superficie de 795.98 m².

Construcción a demoler	(m ²)
Área de ventas 1	43.63
Área de ventas 2	267.18
Área de ventas 3	203.04
Área de ventas 4	53.41
Área de ventas 5	21.05
Área de ventas 6	18.89
Servicios módulo 1	90.48
Servicios módulo 2	98.30
Total	795.98

- Construcción de un estacionamiento subterráneo en 5,459.88 m².
- Construcción de un edificio nuevo de habitaciones, en total se adicionarán 264 unidades de hospedaje, de las cuales 263 serán suites de una recámara, y 1 será la suite presidencial.
- Construcción de un área de salones para eventos, locales comerciales en la colindancia hacia la vialidad del Condominio, un restaurante ampliado y remodelado, un club de jóvenes que ocuparán una superficie de 6,759.81 m² y,

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamings, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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

- Construcción de una alberca y lago nuevos en 2,450.57 m²

Se autoriza también la operación y mantenimiento y en su caso, el abandono de sitio de las obras aquí señaladas. **No así las obras existentes**, las que fueron autorizadas a la persona Moral Big Windows S. A de C. V. y, las que el propio promovente preciso que no forman parte del proyecto (edificio G).

Las coordenadas UTM del predio del proyecto son:

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
P1	466527.133	2293311.898
P2	466549.941	2293286.821
P3	466616.542	2293210.713
P4	466786.981	2293364.614
P5	466698.997	2293466.962

Las obras e instalaciones del proyecto, así como las descripciones de actividades en cada etapa del mismo; serán de acuerdo a lo señalado en el considerando 7 del presente oficio.

Se reitera que en relación al resto de las obras existentes, será responsabilidad de la promovente de realizar las gestiones necesarias para obtener la titularidad de las autorizaciones vigentes, concluir el procedimiento administrativo con la PROFEPA por las obras realizadas sin contar con autorización y en su caso obtener la autorización en materia de impacto ambiental para la operación de las obras que la requieran.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de 20 (veinte) años para realizar las actividades de preparación del sitio, 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 que fueron retomadas de la MIA-P en el presente oficio. Para lo anterior, deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental"

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo 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; el no contar con el oficio de la PROFEPA que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

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. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora de trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generara un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener 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.

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, la presente autorización se refiere

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



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. 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.

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **LGEEPA**. 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. Asimismo se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si la **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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 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 el término primero de la presente resolución, y 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 fueron retomadas de la **MIA-P**, 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:

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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



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

Condiciones que por razones técnicas, jurídicas y administrativas no pudieron sujetarse totalmente y que por sus alcances y características requieren subsanarse y avalarse por la autoridad que emite el acto administrativo, todo ello con la finalidad de que la PROFEPA tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente.

1. En un plazo de **dos meses** contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar para su validación en esta Delegación en formato impreso y digital, planos a escala legible con cuadro de construcción en coordenadas UTM WGS84 de las siguientes obras:
 - Estacionamiento subterráneo.
 - Edificio nuevo de habitaciones.
 - Área de salones para eventos, locales comerciales, un restaurante ampliado y remodelado y un club de jóvenes.
 - Alberca y lago nuevos.

Condiciones 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.

2. 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 pudiera reflejar la luz hacia la playa.

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamings, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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

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 y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/4377/16

3. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEDERMA, 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.
4. En caso de que la empresa constructora sea la misma **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 de la **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.
5. 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.
6. 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**.

Se prohíbe a la **promovente**:

7. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** 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 3° fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **Arturo Vizcarra Esparza** Apoderado Legal de la persona moral denominada **Sibra Vallarta, S.A. de C.V.**, y/o al

"MIA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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

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 y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/4377/16

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. José Omar Cánovas Moreno.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
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. 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.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2016TD018

No. Bitácora: 18/MP-0097/04/16

leag/mazv/mgcc/ocr

"MLA-P Ampliación del Hotel Bel Air, en el lote F del Fraccionamiento Flamingos, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, 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