

**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 50

**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 9 DE NOVIEMBRE DE 2016.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. CARLOS RAFAEL GONZÁLEZ LÓPEZ  
ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO DE LA  
PERSONA MORAL DENOMINADA  
CONDOMINIOS PUNTA ARENA, S.A. DE C.V.



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Carlos Rafael González López Administrador General Único de la persona moral denominada Condominios Punta Arena, S.A. de C.V., que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "Condominio Diagonal" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el lote núm. 7, de la Manzana 3 de la Sección "A" Calle Retorno las Minutas núm. 57 del Fraccionamiento Playas de Huanacastle en el poblado Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia X = 464026.61, Y = 2295572.34.

**RESULTANDO**

- I. Que el 23 de junio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 20 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente**, presentó la MIA-P del **proyecto**, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2016DT029.
- II. Que el 28 de junio de 2016, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 27 del mismo mes y año, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA.
- III. Que el 30 de junio de 2016 se publicó en la separata núm. DGIRA/031/16 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 23 al 29 de junio de 2016 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.

*"Condominio Diagonal"*

*Condominios Punta Arena, S.A. de C.V*

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

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

*6/26*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- IV. Que el 7 de julio 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.
- V. Que el 28 de julio de 2016, esta Delegación Federal solicitó información adicional a la MIA-P, mediante el oficio núm. 138.01.00.01/2547/16, recibida por la **promovente** el 9 de agosto de 2016.
- VI. Que el 3 de agosto de 2016, mediante oficios núm. 138.01.00.01/2640/16 y 138.01.00.01/2641/16 esta Delegación Federal con base en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como al 24 primer párrafo de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, informó a la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente (SEDERMA) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas del ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, y solicitó una opinión técnica en relación al mismo.
- VII. Que el 4 de octubre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal la información proporcionada por la **promovente**, en atención a la solicitud referida en el Resultando V del presente oficio.
- VIII. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/3696/16 de fecha 10 de octubre 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 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 18 de octubre de 2016, se recibió en esta Delegación el oficio núm. PFFPA/24.3/3C.12.4/527/16 mediante el cual la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit, emitió su opinión técnica respecto al **proyecto**, donde presenta a manera de resumen, la información contenida en el Estudio Técnico Ambiental ingresado por el **promovente** del citado **proyecto** a esa Delegación Federal.

#### CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 30, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5°

*"Condominio Diagonal"*

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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



incisos Q) y R), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del REIA; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario que afecta un ecosistema costero y que incluye actividades en obras realizadas en Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la LGEEPA y 5° incisos Q) y R) del REIA y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promoviente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las tres fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://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. 138.01.00.01/4096/16

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 el artículo 12 del REIA, el cual establece los requisitos que debe contener la MIA-P a fin de ser evaluada por la SEMARNAT en los siguientes términos:
6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la operación y mantenimiento de las obras construidas sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental.

En este apartado se describe el **proyecto** como lo presenta la **promovente**, y en el Término Primero del presente oficio se describen las actividades que se autorizan con base en la información aportada por la **promovente** y los instrumentos legales aplicables.

El **proyecto** está edificado en una superficie total de 846.43 m<sup>2</sup>, consta de un edificio de 6 niveles, terraza y estacionamiento en sótano, con un total de 12 condominios en una superficie total escriturada de 778.18 m<sup>2</sup> y aproximadamente 52 m<sup>2</sup> de Terrenos Ganados al Mar que anteriormente se trataba de superficie en zona federal marítimo terrestre, en virtud a la modificación en la delimitación oficial del año 2010 a la delimitación actual 2013. El **proyecto** también cuenta con un polígono de zona federal marítimo terrestre con una superficie de 354.17 m<sup>2</sup>.

Antecedentes del **proyecto**:

- El 19 de junio de 2007 se recibió en esta Delegación el escrito mediante el cual la **promovente** solicitó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, el cual fue resuelto mediante el oficio núm. 138.01.00.01/5563/07 del 17 de diciembre de 2007, donde se negó la autorización por no contar con una descripción clara y consistente del **proyecto**, por lo que se determinó que no cumplía con la fracción II del artículo 12 del REIA.

“Condominio Diagonal”

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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



- El lote del **proyecto**, fue adquirido el 14 de noviembre del año 2008 por la **promovente**. En ese mismo año se inició con la construcción del **proyecto** por parte de la **promovente**, quedando obras invadiendo parte de zona federal marítimo terrestre de playa Bucerías, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.
- Debido a que algunas obras del **proyecto** fueron construidas invadiendo Zona Federal Marítima Terrestre, la **PROFEPA** instauró un procedimiento administrativo en contra del **promovente** y fue el 05 de noviembre del año 2015, que se giró una Orden de Inspección No. PFPA/24.3/2C.27.4/00121/15 con la finalidad de practicar una visita de inspección en el sitio del **proyecto**. Los hechos y omisiones resultantes de la visita de inspección practicada se circunstanciaron en el Acta de Inspección No. IIA/2015/0117 de fecha 06 de noviembre del año 2015:

*Se trata de un terreno con una superficie aproximada de 900 metros cuadrados, de los cuales 360 metros cuadrados corresponden a zona federal marítimo terrestre y 36 metros cuadrados a terrenos ganados al mar; en una superficie aproximada de 504 metros cuadrados, que es el predio colindante a la ZOFEMAT y TGM, siendo el lote no. 007 de la manzana 03 de la sección "A del fraccionamiento "Playas de Huanacaxtle", en la población de Bucerías, en el Municipio de Bahía de Banderas Nayarit, se aprecian las siguientes construcciones: a nivel de calle y totalmente terminados y en operación y en una sola edificación que consta de bardas perimetrales, estacionamiento subterráneo, planta baja, área jardinada y cinco niveles, la construcción de doce condominios, con elevador, construidos con muros de block y cemento, techo de concreto enjarrado, piso de cerámica con todos los servicios públicos; asimismo y dentro de la superficie ocupada de zona federal marítimo terrestre (en 360 metros cuadrados) se aprecian las siguientes construcciones totalmente terminadas y en operación: construcción a desnivel de alberca de forma irregular, área de asoleadero de concreto y escaleras de concreto de acceso a la playa y bardas perimetrales en parte en terrenos ganados al mar y en 36 metros cuadrados se aprecia área de asoleadero de concreto, a continuación se plasman los cuadros de construcción antes descritos: [...]*

- Como acto seguido la **PROFEPA** emitió en fecha 17 de noviembre de 2015 Acuerdo de Emplazamiento No. 0202/2015, mediante el cual se impusieron las medidas correctivas con el propósito de minimizar el daño ambiental provocado por el establecimiento del **proyecto** así como las actividades de operación y mantenimientos que podrían generar algún tipo de daño o desequilibrio ecológico al ambiente si no es regulado y controlado adecuadamente.
- Las obras descritas en el Acta de Inspección No. IIA/2015/0117 de fecha 06 de noviembre del año 2015, no contenían la totalidad de las obras ubicadas dentro del **proyecto**, motivo por el cual la **PROFEPA** emitió en fecha 04 de diciembre de 2015 el Acta Circunstanciada (Para mejor proveer) con el objeto de realizar una verificación en el sitio a efecto de que el personal adscrito a esa Delegación constatare y circunstancie previa acta que el resultado

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://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. 138.01.00.01/4096/16

se erija y que se cumplan las formalidades establecidas. De donde se deriva la siguiente descripción más conceptual de obras, actividades, superficies y poligonales, se aprecia lo siguiente: *un edificio de seis niveles con dos condominios por nivel, resultando un total de 12 condominios en el edificio, sótano y terraza en una superficie total escriturada de 778.18 metros cuadrados y aproximadamente 52 metros cuadrados de terrenos ganados al mar, y que anteriormente se trataba de una superficie de zona federal marítimo terrestre, en virtud de la modificación en la delimitación oficial del año 2010 a la delimitación actual 2013. El proyecto también cuenta con una superficie de zona federal marítimo terrestre de 354.17 metros cuadrados, asimismo las obras que constituyen objeto de la visita de inspección son las siguientes:*

*Obras en terreno con escrituración (propiedad privada)*

*Sótano o estacionamiento: cuenta con cisterna, conserjería, 10 espacios de estacionamiento, 7 bodegas, cuarto de máquinas y elevador.*

*Planta baja o Planta nivel 1: dos espacios para estacionamiento, elevador, cuarto de servicio, medio baño, escaleras, dos condominios (con dos recámaras, cocina, estancia, 2 baños con vestidor, comedor y terraza), jardín y parte de escaleras de acceso a la playa.*

*Planta Nivel 2: Dos condominios (con dos recámaras, cocina, estancia, 2 baños con vestidor, comedor y terraza), elevador, escaleras.*

*Planta Nivel 3: Dos condominios (con dos recámaras, cocina, estancia, 2 baños con vestidor, comedor y terraza), elevador, escaleras.*

*Planta Nivel 4: Dos condominios (con dos recámaras, cocina, estancia, 2 baños con vestidor, comedor y terraza), elevador, escaleras.*

*Planta Nivel 5: Dos condominios (con dos recámaras, cocina, estancia, 2 baños con vestidor, comedor y terraza), elevador, escaleras.*

*Planta nivel 6 o Penthouse: Dos condominios (con dos recámaras, cocina, estancia, 2 baños con vestidor, comedor y terraza), elevador, escaleras hacia terraza.*

*Terraza: Una recámara, un jacuzzi, un baño, una escalera, una terraza, un cuarto de servicio, un aseladero por pent-house del piso anterior próximo.*

*Obras en Terrenos ganados al mar y Zona Federal Marítimo Terrestre.*

*Planta baja o planta novel 1: fracción de aseladero, alberca, fracción de escaleras de acceso a playa, muro de contención.*

[...]

- Finalmente en fecha 27 de enero del año 2016, PROFEPA emitió Resolución Administrativa No. PFPA24.5/2C27.5/00119/15/0002 correspondiente al expediente administrativo PFPA/24.3/2C.27.5/00119-5, en el cual se impuso una sanción administrativa y se solicita el cumplimiento de medidas correctivas, siendo la número IX.1. Someter el proyecto a la Manifestación de Impacto Ambiental de la operación y mantenimiento de

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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



las obras y/o actividades circunstanciadas en el Acta de Inspección y en el Acta circunstanciada (Para mejor proveer), y que deberá ser ingresada a SEMARNAT para su evaluación.

Una vez descrita la situación actual de proyecto y comparada con el contenido del Acta de inspección y Acta circunstanciada, la **promovente** define que las obras construidas en propiedad privada o polígono libre se encuentran en una superficie de 668.65 metros cuadrados, y las obras construidas dentro de zona federal marítimo terrestre en una superficie total de 157.78 metros cuadrados, de los cuales 52.65 metros cuadrados correspondiente a Terrenos Ganados al Mar y 105.13 metros cuadrados de Zona Federal Marítimo Terrestre y consiste en las siguientes obras:

Obras en ZOFEMAT	Superficie m <sup>2</sup>
Asoleadero y jardín	49.74
Alberca	70.38
Escalera	15.70
Muro de contención	21.96
Total	157.78 m <sup>2</sup>

Distribución de la superficie total del proyecto:

Concepto	Superficie	%
Superficie resultante en Propiedad Privada libre de afectación	688.65	81.35%
Superficie de Terrenos Ganados al Mar	52.65	6.22%
Superficie de zona federal marítimo terrestre	105.13	12.42%
Superficie total del proyecto	846.43 m <sup>2</sup>	100%

Distribución de superficies en Primer Nivel:

Concepto	Superficie	Porcentaje
Superficie techada		
Desplante de Edificio	330.99 m <sup>2</sup>	39.10%
Superficie sin techar		
Alberca	55.39 m <sup>2</sup>	6.54%
Andadores	139.85 m <sup>2</sup>	16.52%
Áreas verdes	172.63 m <sup>2</sup>	20.39%
Asoleaderos	71.75 m <sup>2</sup>	8.47%
Estacionamiento (2 cajones)	33.12 m <sup>2</sup>	3.91%

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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



Terrazas	42.70 m <sup>2</sup>	5.04%
Total (Superficie techada + Superficie sin techar)	846.43 m <sup>2</sup>	100%

Número total de cajones de estacionamiento

Concepto	Numero de cajones	Superficie
Cajones de estacionamiento	12	410.32 m <sup>2</sup>

Cuadros de construcción de los polígonos que conforman el proyecto:

Polígono núm. 1, en propiedad privada-escriturado.

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	464,026.61	2,295,572.34
2	464,041.78	2,295,563.22
3	464,019.26	2,295,525.12
4	464,004.28	2,295,534.53
Superficie Total	778.18 m <sup>2</sup>	

Polígono núm. 2, de Zona Federal Marítimo Terrestre

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	463,998.43	2,295,517.63
2	464,010.91	2,295,510.71
3	464,018.14	2,295,523.11
4	464,020.99	2,295,527.99
5	464,008.04	2,295,535.17
6	464,005.52	2,295,536.54
7	464,004.39	2,295,534.61
8	464,002.89	2,295,532.07
9	463,995.37	2,295,519.29
Superficie Total	354.17 m <sup>2</sup>	

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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



Polígono núm. 3, Terrenos Ganados al Mar

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	464,018.62	2,295,533.10
2	464,022.74	2,295,531.00
3	464,020.99	2,295,527.99
4	464,008.04	2,295,535.17
5	464,005.52	2,295,536.54
6	464,006.72	2,295,538.57
Superficie Total	52.65 m <sup>2</sup>	

El proyecto se encuentra en plena mancha urbana de la localidad de Bucerías, la cual es una región suburbana fuertemente influida por el turismo; por este motivo cuenta con los servicios urbanos tales como vías de acceso, electricidad, agua potable y alcantarillado, sistema de tratamiento de agua residual, telefonía, internet, entre otros.

Programa General de Trabajo para la Operación y Mantenimiento del proyecto		
No.	Actividad/descripción	Periodicidad
1	Fumigación: evitar plagas y fauna nociva.	Semestral
2	Limpieza General de áreas comunes.	Diario
3	Mantenimiento y limpieza de Alberca.	Diario
4	Mantenimiento de Áreas Verdes.	Diario
5	Mantenimiento de obras: pintura, impermeabilización, resanes.	Anual
6	Mantenimiento y verificación de instalaciones eléctricas.	Semestral
7	Mantenimiento y verificación de instalaciones hidráulicas.	Anual
8	Mantenimiento y verificación de instalaciones de A/C y refrigeración.	Semestral

Etapas de operación y mantenimiento

La operación y mantenimiento del proyecto se llevará a cabo por medio de tres campos de acción:

- Plan de Mantenimiento.- Contiene los formatos de operación por equipo o máquina; se tomarán como partida los siguientes puntos:
  - Levantamiento de equipos, listado de maquinaria, equipos o sistemas involucrados.

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://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. 138.01.00.01/4096/16

- Núm. de operación. Se refiere al número de hoja y corresponde una hoja por máquina o equipo.
  - Actividad. Especifica las revisiones, servicios, limpiezas, etc.
  - Realizó. Indica el encargado de realizar el trabajo.
  - Frecuencia. Con que frecuencia se realizan los trabajos, semanales, mensuales, trimestrales, etc.
  - Periodo. Marca el día inicial y el final del trabajo que regularmente es en periodos mensuales.
  - Observaciones. Espacio destinado para anotaciones de eventualidades o reprogramaciones.
  - Elaboró. Nombre del operador.
  - VoBo. Nombre del encargado.
2. El calendario de actividades que nos indica la frecuencia en que se realizan los trabajos.
- Una vez definido el formato se procede a generar el calendario anual de actividades, aquí se definen los trabajos según su frecuencia y el tiempo en que se realizarán.
3. La lista de Revisión (Check List), revisiones diarias al iniciar y finalizar operaciones.
- Este listado contiene las revisiones diarias antes y después del turno indicando las condiciones del equipo, si llegará a existir algún problema, se detectaría antes de empezar a utilizar el equipo y así darle un mantenimiento preventivo y no correctivo.

Todos los datos obtenidos durante la operación y mantenimiento de las obras, deberán ser integrados dentro del Programa de Vigilancia, elaborado acorde a las especificaciones técnicas del proyecto.

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmosfera.

*Residuos.*

En estas etapas de operación y mantenimiento sólo se generarán residuos sólidos urbanos (basura) y aguas residuales domésticas: Los primeros se separarán en contenedores especiales, para después dirigir los residuos que se puedan reciclar a centros de acopio y los residuos orgánicos serán manejados por la empresa contratada por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas.

Respecto a la generación de aguas residuales se verterán a la red de drenaje público existente en el municipio, para lo cual se cuenta con el contrato número 30006839 como se demuestra en el anexo número 7.- Recibo emitido por el Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y saneamiento de Bahía de Banderas.

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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



Emisiones de ruido.

Los niveles de ruido no sobrepasarán los límites establecidos en la norma correspondiente la NOM-081-SEMARNAT-1994, en virtud de que no se trata de una actividad generadora de ruidos excesivos o nocivos, como se da en los casos de actividades industriales.

Residuos peligrosos.

Los únicos residuos peligrosos que podrán llegar a generarse en la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, serán los envases vacíos de productos químicos que se utilicen en el mantenimiento de las instalaciones como pinturas y solventes mismas que deberán ser enviados con una empresa autorizada por la SEMARNAT para su tratamiento o disposición final adecuada.

Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos.

Para los residuos sólidos urbanos, se tiene contemplado colocar contenedores recubiertos con bolsas plásticas biodegradables, uno para los residuos orgánicos y el otro para los residuos inorgánicos, enviando los residuos reciclables a centros de acopio autorizados y los restantes se depositaran en los lugares correspondientes para ser recolectados por la empresa contratada por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas en la localidad. Cabe señalar que se cuenta con bodega o cámara de residuos para el almacenamiento de estos con capacidad suficiente para el tipo de proyecto.

Descripción de obras asociadas al proyecto.

No será necesario realizar obras o actividades provisionales en virtud de no se construirán obras nuevas.

Etapas de abandono de sitio.

No se tiene previsto el abandono del sitio. Sin embargo una vez alcanzado el periodo de vida útil del proyecto, se solicitará un dictamen técnico con un perito especializado, para valorar el estado de la obra y con base a eso decidir si es necesario demoler, remodelar o el tipo de mantenimiento que es necesario establecer al proyecto.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, y lo establecido en la fracción III 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,

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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

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:

Uso actual de suelo, el **proyecto** confrontado con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Plano E-13 Zonificación Secundaria, está clasificado con un uso de suelo CUC Corredor Urbano Costero.

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.

Vinculación: *Las aguas residuales producidas en la etapa operación se verterán directamente al sistema de alcantarillado municipal.*

NOM-081-SEMARNAT-1994.- Establece los límites máximos permisibles de emisiones de ruido de las fuentes fijas y métodos de medición.

Vinculación: *Se evitará realizar actividades que puedan afectar el entorno del proyecto, tanto a las construcciones colindantes como a la fauna presente en el área de influencia del proyecto.*

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

Vinculación: *Las especies de fauna silvestre encontradas en el área del proyecto, incluidas las que presentan categoría de riesgo, estará prohibida su caza, captura o perturbación, abuyentando a la fauna sin ruido o persecución, sino a base de presencia pasiva, y en caso de requerir de capturas, se solicitara apoyo a las autoridades ambientales competentes, o asociaciones civiles ambientalistas acreditados, siendo ellos los encargados de su manejo para la posterior liberación.*

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.

Vinculación:

*6.3 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas, deben tomar las medidas necesarias para evitar o disminuir el estrés, sufrimiento, traumatismo y dolor que pudiera ocasionarse a los ejemplares.*

*Para garantizar lo anterior, podrán solicitar la intervención de las autoridades competentes cuando la emisión de ruido proveniente de fuentes antropogénicas, en las playas o cercanas a las playas, sobrepase los siguientes niveles:*

Horarios	Límites máximos permisibles (dB)
7:00-13:59	58
14:00-19:00	60

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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



19:00-6:59

55

*El método de prueba a aplicar para verificar los límites antes señalados será el establecido en la NOM-081-SEMARNAT-1994.*

*En la cercanía del Proyecto se encuentran dos campamentos tortugueros, los cuáles brindan servicio de protección y conservación para las especies de tortugas marinas existentes en la zona, de igual manera mantienen un monitoreo constante de la zona con la finalidad de atender reportes y solicitudes de apoyo en cuanto a protección de estas especies de fauna silvestre, por lo tanto se mantendrán en el sitio del proyecto los datos de contacto de estos dos campamentos, con el propósito de contar la información necesario en caso de necesitar de sus servicios.*

- 1. Campamento careyeros*
- 2. Campamento nuevo Vallarta*

*De igual manera con el propósito de incrementar su cuidado y protección se establecen las siguientes estrategias que el promovente del proyecto se compromete a cumplir como medidas de protección hacia los ejemplares de Tortugas Marinas:*

- 1. Colocación de letreros alusivos con la información básica de la especie en la zona de playa colindante al proyecto y en el área del proyecto, señalando su estatus de protección especial y su importancia ecológica, prohibiendo estrictamente al público en general el disturbar, cazar y/o explotar a los ejemplares que se encuentren dentro de la zona del proyecto, motivando paralelamente su conservación y protección por medio de la concientización ambiental con la sociedad.*
- 2. Capacitar adecuadamente a los trabajadores del proyecto, proporcionando la información necesaria para el manejo de estos ejemplares, así como contar dentro de los manuales de operación del proyecto los datos de contacto de las oficinas de Protección Civil así como la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial del Municipio de Bahía de Banderas y los Campamentos Tortugueros antes señalados, en caso de ser necesario.*
- 3. Participar de manera activa en programa o campañas de educación ambiental, que fomenten la protección y conservación de la fauna y flora silvestre presente en el área del proyecto y su área de influencia.*
- 4. Mantener en buen estado proporcionando mantenimiento adecuado y constante, así como la limpieza de las áreas comunes y zona de playa.*
- 5. Evitar la emisión de ruidos provenientes de actividades antropogénicas que puedan disturbar y/o estresar a los ejemplares presentes en el sitio del proyecto o en el océano colindante.*
- 6. Prohibir el uso de sustancias químicas así como agroquímicos y fertilizantes tóxicos en las áreas verdes del proyecto que puedan perjudicar a los ejemplares presentes en el sitio del proyecto, sustituyéndolos por fertilizantes de origen orgánico seguros para la fauna local.*
- 7. Evitar la foto contaminación que pueda provocar el proyecto a la zona de playa y al océano, impidiendo que reflectores o luces exteriores estén dirigidas hacia esa zona y utilizando luces ahorradoras de baja intensidad en áreas comunes del proyecto.*

Que el sitio donde se pretende realizar el proyecto, no se encuentra dentro de un área natural protegida (ANP) de carácter federal, estatal o municipal.

*"Condominio Diagonal"*

*Condominios Punta Arena, S.A. de C.V*

*Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. C.P. 63000. Tepic, Nayarit.*

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



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

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

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

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

En la definición de Sistema Ambiental (SA) se determina como unidad básica de análisis la subcuenca Huicicila con una superficie de 537 km<sup>2</sup> ubicada dentro de la cuenca Río Huicicila-San Blas; la cual pertenece a la Región Hidrológica número 13-Huicicila esto debido a que en una subcuenca los procesos de los ecosistemas que describen el intercambio de materia y flujo de energía a través de la vinculación de los elementos estructurales del ecosistema pueden ser vistos como un sistema, donde se tienen los componentes hidrológicos, ecológicos, ambientales y socioeconómicos. Al contar el **proyecto** con una superficie total de 846.43 m<sup>2</sup> se consideró tomar como área de influencia de 150 metros a la redonda del **proyecto** calculando un área de 71,102.33 m<sup>2</sup>.

**Vegetación en el área del proyecto**

En las inmediaciones o área de influencia del **proyecto** se identificaron las siguientes especies la mayoría de ornato:

Nombre común	Nombre científico	Distribución	Categoría de protección
Areca/Palmera amarilla	<i>Dypsis lutescens</i>	No endémica	-
Ave del paraíso o pájaro	<i>Strelitzia reginae</i>	No endémica	-
Cicada	<i>Dioon sp.</i>	No endémica	-

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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



Copa de oro	<i>Solandra maxima</i>	No endémica	-
Corona de cristo	<i>Euphorbia milii</i>	No endémica	-
Crotón	<i>Codiaeum variegatum</i>	No endémica	-
Dracena roja	<i>Cordylina rubra</i>	No endémica	-
Helecho sp.	<i>Polystichum acrostichoides</i>	No endémica	-
Helecho sp.	<i>Neophrolepsis exalta</i>	No endémica	-
Palmera real cubana	<i>Roystonea regia</i>	No endémica	-
Palmas de coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>	No endémica	-
Zamia	<i>Zamiaceae sps</i>	No endémica	-

De las especies mencionadas no se encontró ninguna dentro de las listas de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

**Fauna:**

Por el tipo de vegetación existente en la localidad de Bucerías y al ser un lugar completamente urbanizado donde el cambio de utilización de suelo provocó la migración de la fauna a zonas con vegetación y sin impacto, la fauna representativa de la zona de Bucerías es la siguiente:

Especies de fauna en el Sistema Ambiental del proyecto y posible Área de influencia	
Nombre común	Nombre científico
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>
Culebra verde	<i>Leptophis diplotropis</i>
Águila pescadora	<i>Pandion haliaetus</i>
Paloma morada	<i>Leptotila verreauxi</i>
Zanate	<i>Quiscalus maxicanus</i>
Mapache	<i>Procyon lotor</i>
Tlacuache	<i>Didelphis marsupialis</i>
Zorrillo	<i>Mephitis mephitis</i>
Conejo	<i>Sylvilagus cunicularis</i>
Coyote	<i>Canis latrans</i>
Ratón	<i>Mus musculus</i>
Rata	<i>Rattus rattus</i>
Rata	<i>Rattus norvegicus</i>

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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



Sin embargo, el proyecto al ubicarse dentro de la zona urbana de Bucerías, limita su diversidad faunística, siendo las especies de aves y algunos reptiles y anfibios los ejemplares presentes en el sitio del proyecto; se mencionan algunos ejemplos de especies de fauna silvestre que pudieran registrarse en el área del proyecto:

Especie de fauna registrada en las inmediaciones del proyecto		
Aves		
Nombre común	Nombre científico	Estatus de protección
Zanate	<i>Quiscalus maxicanus</i>	-
Luis bienteveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	-
Codorniz crestidorada	<i>Callipepla douglasii</i>	-
Gorrión casero	<i>Passer domesticus</i>	-
Tordo arrocero	<i>Scaphidura orysivora</i>	-
Pelicano café	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pr
Fragata	<i>Fregata magnificens</i>	-
Reptiles		
Roño de suelo	<i>Sceloporus utiformis</i>	-
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	Pr
Iguana negra o Garrobo	<i>Ctenosaura pectinata</i>	Pr
Lagartija de árbol	<i>Anolis nebulosus</i>	-
Roñito	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	-
Tortuga golfina	<i>Lepidochelys olivacea</i>	Pr

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

Que la fracción V del Artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación a la promovente de incluir en la MIA-P uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el proyecto puede ocasionar; en este apartado es donde la promovente debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del REIA, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el proyecto.

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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

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

Etapas del proyecto: Operación y Mantenimiento.

Componente Ambiental	Daño ambiental	Medida correctiva(Restauración/Compensación)
Agua	Contaminación del Agua.	Se cuenta con contrato municipal para el tratamiento de las aguas residuales. Se colocarán contenedores para disposición de residuos, según su separación, con el fin de evitar la contaminación de cuerpo de agua cercano, en este caso el Océano Pacífico.
Suelo	Cambio del uso del suelo.  Contaminación del suelo	Se le dará mantenimiento a las áreas verdes con señalamiento para incentivar el uso de senderos.  Se colocarán contenedores tanto en las inmediaciones del <b>proyecto</b> como en la zona de playa para el uso del público que transite por la Zona Federal Marítimo Terrestre.
Paisaje	Compactación del suelo del paisaje natural por un paisaje artificial.	Se utilizará material de la región y gama de colores adecuados para fachada.
Fauna	Disturbio a fauna local	Se colocarán letreros informativos de las especies presentes en el área del <b>proyecto</b> , haciendo énfasis a las especies con un nivel de protección especial. Colocar iluminación de baja intensidad evitando usar reflectores a la zona de playa, para no provocar disturbios a la fauna presente, especialmente a las especies de tortugas marinas.

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

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

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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



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.

Sin el desarrollo del proyecto:

Como el proyecto ya se encuentra construido, en la actualidad y por lo tanto la Manifestación de Impacto Ambiental se realizó para amparar las obras construidas actualmente sin la autorización de Impacto Ambiental. Cabe hacer señalamiento que la zona donde se encuentra el proyecto cuenta con una vocación de suelo Corredor Urbano Costero, colindando con el proyecto establecimientos hoteleros que brinda servicio de alojamiento temporal quedando señalado que el ambiente natural ha sido modificado e impactado previamente por estas actividades. Por lo tanto el pronóstico del escenario sin el desarrollo del proyecto no cambiaría de manera significativa en virtud de que el sitio se encuentra actualmente perturbado por tratarse de un área urbana completamente habitada.

Con el proyecto sin medidas de mitigación:

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

Con el proyecto, con las medidas propuestas:

Las medidas de compensación y restauración, se establecieron de acuerdo a las características específicas de la zona, sus aspectos bióticos y abióticos para contribuir de manera positiva al medio ambiente y darle continuidad mediante un monitoreo constante con el seguimiento del plan de vigilancia ambiental propuesto en la MIA-P, y el reporte que se tendrá que presentar a la SEMARNAT de forma anual para dar cumplimiento a las disposiciones establecidas dentro de la Secretaría.

## 11. Análisis Técnico

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del proyecto en

*"Condominio Diagonal"*

*Condominios Punta Arena, S.A. de C.V*

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

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



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.

Que del análisis realizado por esta Delegación sobre los polígonos del proyecto respecto de la Delimitación Oficial vigente de Zona Federal Marítimo Terrestre, se tiene que se referenciaron los polígonos a la delimitación oficial para el municipio de Bahía de Banderas, plano DDPIF/NAY/2013/01 hoja 7 de 7 de fecha de elaboración en agosto de 2013.

- En el polígono 1 se tienen 478.0 m<sup>2</sup> fuera de bienes nacionales; 252.34 m<sup>2</sup> dentro de TGM y 50.49 m<sup>2</sup> dentro de ZFMT.
- El polígono 2 se encuentra en su totalidad en ZFMT.
- En el polígono 3 se tienen 52.67 m<sup>2</sup> dentro de TGM, que corresponden al mismo bien nacional señalado en el polígono 1.
- Los Bienes de la nación no se encuentran concesionados.

De acuerdo con anterior y con base en el análisis del proyecto en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), se observa que si bien el proyecto se ubica en un predio escriturado de 778.18 m<sup>2</sup>, éste se encuentra afectado por 252.34 m<sup>2</sup> de Terrenos Ganados al Mar y 50.49 m<sup>2</sup> de ZFMT, quedando únicamente 475.35 m<sup>2</sup> de superficie libre de afectación. La Zona Federal Marítimo Terrestre está constituida por los 50.49 m<sup>2</sup> que se contabilizan en el predio escriturado y 303.68 m<sup>2</sup> que suman 354.17 m<sup>2</sup>.

Al respecto, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, determina que en virtud de que procedimiento Administrativo con número de expediente PFPA/24.3/2C.27.5/00119-15, instaurado por la PROFEPA concluyó con la resolución administrativa núm. PFPA24.5/2C27.5/0119/15/0002, para las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, y que no es atribución de esta Delegación dictaminar respecto de obras y actividades ya ejecutadas, por lo que se aclara que el presente oficio resolutorio no ampara las obras construidas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental; y que si bien se observa que la construcción del proyecto no cumplió con las restricciones de utilización de suelo establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas; esta Delegación no entro al análisis de ese cumplimiento, debido a que dichas obras fueron objeto del procedimiento administrativo ya referido. La presente resolución se refiere exclusivamente a las etapas de operación y mantenimiento de las obras realizadas sin contar con autorización en la superficie de una superficie total de 846.43 m<sup>2</sup> esa superficie total del proyecto está compuesta por los 475.35 m<sup>2</sup> de propiedad privada libre de afectación; 252.34 m<sup>2</sup> del polígono de Terrenos

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://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. 138.01.00.01/4096/16

Ganados al Mar y una fracción de 118.74 m<sup>2</sup> de Zona Federal Marítimo Terrestre.

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 **promoviente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo fracciones IX y X, 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II, y 176; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2°, 3° fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° incisos Q) y R), 9°, 12, 37, 38, 44, 45 fracción II, 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2°, 3° fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación el 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 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

#### TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto** denominado, "**Condominio Diagonal**", a ubicarse en el lote núm. 7, de la Manzana 03 de la Sección "A" Calle Retorno las minitas núm. 57 del Fraccionamiento Playas de Huanacastle en el poblado Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia X = 464007 Y = 2295529.

*"Condominio Diagonal"*

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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



- a) El **proyecto** consiste en la operación y mantenimiento de las obras construidas sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, edificado en una superficie total de 846.43 m<sup>2</sup> y consta de un edificio de 6 niveles, terraza y estacionamiento en sótano, con un total de 12 condominios en una superficie total escriturada de 778.18 m<sup>2</sup> que se traslapa con Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre conforme a la Delimitación oficial vigente de Zona Federal Marítimo Terrestre plano DDPIF/NAY/2013/01 hoja 7 de 7 de fecha de elaboración en agosto de 2013, quedando con la siguiente distribución.

Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
Superficie resultante en Propiedad Privada libre de afectación	475.35
Superficie de Terrenos Ganados al Mar	252.35
Superficie de zona federal marítimo terrestre	118.74
Superficie total del proyecto	846.43 m <sup>2</sup>

Las actividades de operación y mantenimiento se realizarán conforme a lo descrito en Considerando 6 del presente oficio.

**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" 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.

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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

R  
Cub

fu

21

**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. 138.01.00.01/4096/16

**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 única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

La 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

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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



del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, esto considerando de esta Delegación no tiene registro de que exista título de concesión alguno de los Terrenos Ganados al Mar ni de la Zona Federal Marítimo Terrestre, donde se ubica el proyecto.

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, la **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

Condicionantes 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. Deberá presentar en formato impreso y digital, dentro del plazo de dos meses contados a partir de la recepción del presente oficio un plano de planta de conjunto del **proyecto**, a una escala legible con cuadros de construcción en coordenadas UTM Datum WGS 84 de:
  - El polígono de 846.43 m<sup>2</sup> donde se encuentran las obras cuya operación es motivo de la presente resolución.
  - La superficie de Terrenos ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre afectadas por el **proyecto** conforme a la Delimitación oficial vigente.

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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



- La distribución de las permanentes del proyecto.

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. La **promovente** será responsable, de dar disposición final a los residuos no peligrosos generados durante las etapas de operación y mantenimiento, debiendo comprobar que el H. Ayuntamiento, le recibe, los residuos generados en el sitio que esa autoridad asigne, esta medida dejará de ser vigente.
3. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, la promovente deberá durante todas las etapas del **proyecto** realizar acciones para evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
  - Reducir la dispersión de la luz hacia la zona federal, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
  - Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione 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.).
  - La iluminación externa, 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 zona federal.
4. Atender rigurosamente las Especificaciones Generales y de Manejo contempladas en la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012. Por ser de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.
5. Evitar la instalación de estructuras en la Zona Federal Marítimo terrestre que entorpezcan los eventos de anidación o que puedan atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.
6. Se prohíbe verter agua residual y/o agua de la alberca directamente al mar o hacia cualquier otro bien nacional.

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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

7. Notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas 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 ejercitará, 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.

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA y 3° fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al C. Carlos Rafael González López Administrador General Único de la persona moral denominada **Condominios Punta Arena, S.A. de C.V.**, y/o a la   quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO

- 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](mailto:ocanovas@profepa.gob.mx)
- Ccp C. Carlos Sánchez Gasca.- Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la SEMARNAT.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.-  
[alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx](mailto:alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx). Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2016DT029

No. Bitácora: 18/MP-0159/06/16

leag/mázv/mgcc/ocr

"Condominio Diagonal"

Condominios Punta Arena, S.A. de C.V

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

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