

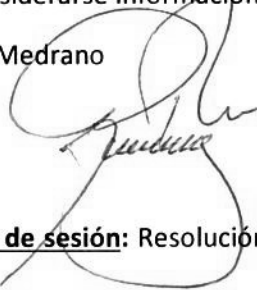
Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

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 39

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: Ing. Roberto Rodríguez Medrano



Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 56/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de abril de 2018.



TEPIC, NAYARIT A 21 DE MARZO DE 2018.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. VANESSA GÓMEZ VILLELA APARICIO



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por la C. Vanessa Gómez Villela Aparicio, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "Condominio Pelicanos" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación en la Calle Pelicano núm. 12, en el Fraccionamiento Las Gaviotas, en la Localidad de la Cruz de Huanacastle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, en la coordenada UTM de referencia: X = 460603.8033, Y = 2294764.2902.

RESULTANDO

- I. Que el 6 de octubre de 2017, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 28 de septiembre de 2017, mediante el cual la **promovente**, presentó la MIA-P del proyecto, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2017TD057.
- II. Que el 11 de octubre de 2017, a través del escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico del 10 de octubre de 2017, en la cual se publicó el extracto del proyecto, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la LGEEPA.
- III. Que el 12 de octubre de 2017 se publicó en la separata núm. DGIRA/057/17 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 5 al 11 de octubre de 2017 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del proyecto.
- IV. Que el 20 de octubre de 2017, esta Delegación Federal integró el expediente del proyecto, y puso la MIA-P a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/3459/17 y 138.01.00.01/3460/17, ambos del 23 de octubre de 2017, esta Delegación

"Condominio Pelicanos"



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 relacionado al mismo.

- VI. Que el 12 de diciembre de 2017, a través del oficio núm. 138.01.00.01/3997/17 esta Delegación Federal solicitó a la promovente, con base a lo establecido en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, información adicional a la MIA-P, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo, hasta que esta Delegación Federal contara con dicha información.
- VII. Que el 2 de marzo de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito sin fecha mediante el cual la promovente, presentó la información adicional a la MIA-P, en respuesta a la solicitud que se indica en el resultando VI del presente resolutivo.

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, 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 ser un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero 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.

"Condominio Pelicanos"

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

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



3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA, ya que las características del proyecto no encuadran en ninguno de los supuestos de las tres fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del proyecto, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la LGEEPA, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Delegación Federal procede a analizar que la MIA-P se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del REIA, el cual establece los requisitos que debe contener la MIA-P a fin de ser evaluada por la SEMARNAT en los siguientes términos:
6. **Fracción II. Descripción del proyecto.**

Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del proyecto. En este considerando se describe el proyecto tal como lo solicitó la **promovente**, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

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 construcción, operación y mantenimiento una edificación que constará de un semisótano, 6 niveles y un skybar; el semisótano será utilizado como estacionamiento, bodegas para los condominios y un elevador. En la planta baja se contará con estacionamiento para dos vehículos, un lobby y una caseta de vigilancia con baño y tres condominios. En los niveles del

"Condominio Pelicanos"

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

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



2 al 5, se construirán 3 condominios por planta, cada uno contará con dos recámaras, una sala-comedor, una cocina, dos baños completos, un cuarto de lavado y terraza; el piso 2 contará con el gimnasio. La planta 6 será un único condominio que contará con 5 recámaras, 5 baños completos, bodega, cocina, estancia, comedor, estudio, bar, terraza con comedor, Jacuzzi y asador. El Sky Bar, será sobre el techo del piso 6, tendrá una alberca, asoleadero, dos medios baños y un área lounge. La construcción de dicho edificio será en un periodo de 5 meses y la operación será la misma vida útil por lo que será de 50 años.

A continuación se describen las superficies de desplante en el polígono de semisótano.

Semisótano	
Concepto	Superficie (m²)
Estacionamiento	618.4323
Bodegas	130.1165
Elevador	5.0528
Escaleras	7.3291
Total	760.9307

A continuación se describen las superficies de desplante de la planta baja.

Planta baja	
Concepto	Superficie (m²)
Jardinera	2.1986
Pórtico/escaleras (sin techo)	20.1587
Pórtico (techado)	16.6052
Área verde	157.03
Caseta de vigilancia/baño	9.864
Bodega	9.0958
Lobby+pasillo	47.7777
Escaleras pasillo para condominios	6.1947
Elevador	6.3558
Escaleras para bajar semisótano	3.8216
Condominio 1	
A/C	1.4525
Patio	2.6525
Cuarto de lavado	4.2796
Cocina/alacena	9.2434
Recamara 1	15.1186
Baño	4.1262
Patio	1.2943
Sala/comedor	23.2664
Baño/Vestidor	9.5253
Recamara 2	12.9068

"Condominio Pelicanos"

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

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

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESDelegación 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. 138.01.00.01/0939/18

Planta Baja	
Concepto	Superficie (m²)
Terraza	31.4237
Área verde	42.2601
Condominio 2	
Recámara 1	14.609
Baño/vestidor	11.8801
Recámara 2	14.4716
Baño	6.0794
Cuarto de lavado	4.4719
Sala/comedor	20.0065
Cocina	6.8426
A/C	1.6059
Terraza	26.9289
Área verde	105.6825
Condominio 3	
Sala/comedor	20.6653
Cocina	9.111
Cuarto de lavado	2.9825
A/C	0.9231
Baño	6.547
Recámara 2	15.6811
Recámara 1	15.7823
Baño	5.9803
Área verde	23.8552
Terraza	25.2423
Total	775.00

A continuación se describen las superficies de desplante en el polígono del piso 2.

Piso 2	
Concepto	Superficie (m²)
Gym	34.1266
Escalera	5.8206
Pasillo	15.5397
Elevador	6.3558
Condominio 1	
Recámara 1	14.8156
Baño	3.8608
Terraza	12.6306
Recámara 2	15.5557
Baño	7.1252

"Condominio Pelicanos"

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

SEMARNATSECRETARÍA 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. 138.01.00.01/0939/18

Piso 2	
Concepto	Superficie (m²)
Sala/comedor	20.6678
Cocina	8.2502
Cuarto de lavado	2.5976
Terraza	10.0948
Condominio 2	
Recámara 1	15.4291
Baño/vestidor	10.1779
Recámara 2	14.8414
Baño	5.5023
Sala/comedor	20.4598
Cuarto de lavado	3.8855
Cocina	5.4942
Terraza	6.8617
A/C	1.9835
Condominio 3	
Recámara 1	15.4166
Cuarto de lavado	3.1213
Cocina/alacena	8.5111
Baño	7.0608
Sala/comedor	20.184
Baño/vestidor	11.6711
Recámara 2	16.3706
Terraza	12.8081
Total	340.22

A continuación se describen las superficies de desplante del polígono de los pisos 3-5.

Piso 3-5	
Concepto	Superficie (m²)
Elevador	7.0429
Escaleras	6.3147
Pasillo	16.0427
Condominio 1	
Recámara 1	18.1544
Baño	6.574
Recámara 2	18.9637
Baño	9.2613
Sala/comedor	25.5382
Cocina	8.4455
Cuarto de lavado	3.7868

"Condominio Pelicanos"

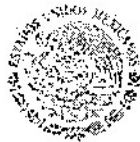
Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

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. 138.01.00.01/0939/18

Piso 6-5	
Concepto	Superficie (m²)
Terraza	13.3109
Condominio 2	
Recámara 1	17.5411
Baño/vestidor	11.7262
Recámara 2	15.8798
Baño	6.0023
Sala/comedor	34.1869
Cuarto de lavado	4.346
Cocina	8.475
Terraza	10.8541
A/C	1.4263
Condominio 3	
Recámara 1	14.9375
Cuarto de lavado	5.199
Cocina/alcena	9.6094
Baño	4.5691
Sala/comedor	20.5954
Baño/vestidor	9.6684
Recámara 2	14.7767
Terraza	16.7809
Total	340.22

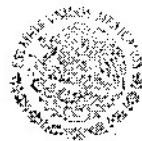
A continuación se describen las superficies de desplante del polígono del piso 6.

Piso 6	
Concepto	Superficie (m²)
Escalera	6.4329
Pasillo	3.4904
Elevador	7.0429
Recámara 1	19.0379
Terraza	5.9153
Baño/vestidor	5.6612
Recámara 2	16.9125
Baño/vestidor	4.9734
Recámara 3	18.2782
Baño	3.1932
Terraza	5.6328
Bodega	7.9434
Cocina	16.5642
Sala/comedor/estudio/bar	44.8178

"Condominio Pelicanos"

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





Piso 6	
Concepto	Superficie (m²)
Recámara 4	17.8979
Baño	3.7326
Terraza	12.7823
Recámara 5	20.7866
Baño/vestidor	16.2352
Terraza (Asador, Jacuzzi,	43.3193
Total	3280.65

A continuación, se describen las superficies de desplante del polígono Sky bar.

Sky bar	
Concepto	Superficie (m²)
Escalera	6.4329
Pasillo	3.4904
Elevador	14.9375
Bodega	1.5489
Baños	14.0249
Jardinera	12.361
Lounge	43.2175
Área de esparcimiento	213.5561
Alberca	40.5741
Total	340.22

En la siguiente tabla se describen las superficies y uso propuesto de obras techadas que definen el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS).

Concepto	Superficie (m²)
Pórtico (techado)	16.6052
Caseta de vigilancia/baño	9.864
Bodega	9.0958
Lobby + pasillo	47.7777
Escaleras pasillo para condominios	6.1947
Elevador	6.3558
Escaleras para bajar semisótano	3.8216
Condominio 1	
A/C	1.4525
Patio	2.6525
Cuarto de lavado	4.2796
Cocina/alcena	7.2434
Recámara 1	15.1186
Baño	4.1262

"Condominio Pelicanos"

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. 138.01.00.01/0939/18

Concepto	Superficie (m²)
Patio	1.2943
Sala/comedor	23.2664
Baño/Vestidor	9.5253
Recámara 2	12.9068
Condominio 2	
Recámara 1	14.609
Baño/vestidor	11.8801
Recámara 2	14.4716
Baño	6.0794
Cuarto de lavado	4.4719
Sala/comedor	20.0065
Cocina	6.8426
A/C	1.6059
Condominio 3	
Sala/comedor	20.6653
Cocina	9.111
Cuarto de lavado	2.9825
A/C	0.9231
Baño	6.547
Recámara 2	15.6811
Recámara 1	15.7823
Baño	7.0429
Total	340.22

A continuación, se describen las superficies para el cálculo de los índices C.O.S. y C.U.S

Para efectos de Cálculos de C.O.S. y C.U.S.	
Concepto	Superficie (m²)
Superficie de Desplante de obras techadas	340.22
C.O.S.	$340.22 / 775.00 = 0.43$
Superficie de Construcción en planta baja	340.22
Superficie de Construcción en Piso 2	340.22
Superficie de construcción piso 3-5	1,020.66
Superficie de construcción piso 6	280.65
Superficie total de construcción	1,981.75
C.U.S.	$1981.75 / 775.00 = 2.55$

Descripción de las actividades del proyecto por cada etapa:

Preparación del sitio.

"Condominio Pelicanos"

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





- a) Limpieza del terreno: se eliminará de forma manual toda materia extraña del sitio del proyecto, tales como basura, hierba y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores y de ser necesario, con la ayuda de maquinaria.
- b) Se llevará a cabo el mejoramiento del suelo a través de agregado de materiales y nivelación y compactación del terreno mediante el suministro de materiales de relleno como arenas gruesas y compactables como tepetate o grava cementada controlada. Se contempla aprovechar el material resultante de la excavación en las actividades de relleno que requiere la nivelación del terreno, ya que su empleo resulta indispensable para proporcionar al terreno la capacidad de carga uniforme y evitar daños posteriores a las diversas estructuras del proyecto por hundimientos diferenciales.

Construcción, Operación y mantenimiento.

- a) Trazo, delimitación de obras de construcción. El cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones.
- b) En el semisótano y obras de cimentación se realizará una excavación en la totalidad del proyecto. El volumen de material pétreo que se obtendrá será puesto a disposición a una empresa especializada en el manejo de éste. Los elementos de cimentación serán de concreto armado.
- c) Se pretende realizar actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción del edificio contemplado en el proyecto que consisten en los siguientes: anclaje de castillos, cerrado de cimentación, dalas de desplante, levantamiento de muros respetando cerramientos, colado de castillos y dalas de cerramiento, cimbrado, armado y colado de losa de azotea. Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas previas al desplante y terminaciones, aplanado de muros y techos.
- d) Se llevará a cabo la introducción de los servicios de agua conectando a la toma de agua y la conexión al sistema de drenaje y alcantarillado.
- e) Se llevará a cabo la introducción del servicio de energía eléctrica, registro eléctrico, centros de carga con interruptores para la alberca y cada una de las áreas, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc. de manera externa, introducción de aire acondicionado dentro de recámaras, salas y comedor, y la instalación de gas LP únicamente en las cocinas.
- f) Se realizará la instalación de los equipos para los servicios de teléfono e internet.
- g) Zonas de rodamiento y estacionamiento: Consistirá en la conformación de la vialidad interna y de cajones para el estacionamiento vehicular.
- h) Los acabados del edificio (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos) serán en muros con aplanado en yeso, las actividades de pintura en general y revestimiento de azulejos tanto en baños, cocinas y pisos.
- i) Se llevarán a cabo obras de andadores, jardinería y estacionamiento, construcción de machuelos y banquetas, se conformarán las áreas verdes y se introducirá la vegetación de ornato y nativas de la región. Durante la realización de los trabajos se llevarán a cabo recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro de éste. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada

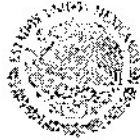
"Condominio Pelicanos"

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. 138.01.00.01/0939/18

mediante su transporte por parte de la promovente.

Abandono.

No se prevé el abandono de éste, en caso de que así sea y que se desmantele el proyecto, los materiales y equipos serán puestos a disposición en lugares autorizados por el Municipal de Bahía de Banderas.

Las obras y actividades provisionales y asociadas, serán:

Bodega para materiales y herramienta, las cuales serán de materiales prefabricados y serán desmontadas al término de las obras.

Baño portátil, se utilizará el mismo criterio que en las bodegas, solamente que éste será rentado a empresas que cuenten con este tipo de servicios, la cual será la responsable del mantenimiento y limpieza adecuados.

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, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del proyecto con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

NOM-002-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado.

Vinculación. Las aguas residuales generadas por el proyecto derivarán del uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza y ropa. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Se encuentran conectadas al sistema de drenaje de la localidad, que a su vez se encuentra conectado al tratamiento de la localidad por medio de lodos activados.

"Condominio Pelicanos"

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



NOM-041-SEMARNAT-2015.- 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.

Vinculación. La cantidad de vehículos utilizados para la construcción del presente no rebasará la cantidad de 4, los cuales estarán bajo un esquema de mantenimiento bimestral que se realizará en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas.

NOM-045-SEMARNAT-2006.- Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.

Vinculación. La cantidad de vehículos utilizados para la construcción del presente no rebasará la cantidad de 4, los cuales estarán bajo un esquema de mantenimiento bimestral que se realizará en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas y/o SEDERMA.

NOM-161-SEMARNAT-2011.- Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismo, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.

Vinculación. Se dará el manejo adecuado a los residuos generados por medio de una empresa especializada y autorizada en el manejo y disposición final de estos por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas.

De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), el proyecto se localiza en la UAB N°65 que se extiende sobre una superficie de 16,531.15 km² y en la que su política ambiental contempla la protección, preservación y aprovechamiento sustentable y su prioridad de atención está clasificada como baja y que en la realización del proyecto está ubicado en un uso de Asentamiento Humano y en sus alrededores se tiene agricultura de temporal, por lo que la zona actualmente se encuentra en estado de perturbación antropogénica. El polígono se encuentra rodeado de construcciones en operación, principalmente de viviendas, así como un puerto, que corresponde a los de mayor envergadura en el Estado.

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

En relación a la vinculación del proyecto, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, la promovente manifestó lo siguiente:

El uso de suelo en materia urbana del sitio del proyecto, lo regula el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 1 de junio de 2002, mediante decreto 8430; al respecto de dicho instrumento de planeación, la promovente indicó lo siguiente:

"Condominio Pelicanos"

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

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



El área donde se ubica el proyecto presenta un uso definido como CUC (Corredor Urbano Costero) Vivienda plurifamiliar Vertical. La densidad permitida es igual a 15.5 condominios.

Normatividad de utilización del suelo			CUC			Permitido para el proyecto		Estatus de cumplimiento	
			Vivienda unifamiliar	Vivienda plurifamiliar	Vivienda plurifamiliar	775 m²		Con lo establecido en el proyecto 775 m²	
Densidades permitidas	Bruta	N° de viviendas / hectárea	60	100	82	No aplica (artículo 3º, fracción xiv del reglamento de zonificación y usos de suelo de bahía de banderas)			
		m² de terreno bruto / vivienda	167	100	122				
		Habitantes / hectárea	265	442	362				
		N° de cuartos de hotel / hectárea	120	120	120				
		N° de junior suite, master suite / hectárea	80	80	80.4				
		N° de departamento, estudio o llave hotelero, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística / hectárea	60	60	60.0				
	Neta	Máximo núm. de viviendas por lote mínimo	1	2	4	15.5	16	1° Cumple	
		Superficie mínima del lote (m²)	200	160	200	(3.87) 4 Lotes mínimos		Cumple	
		Habitantes / hectárea neta (máxima)	221	553	884	69		Cumple	
		Frente mínimo (ml)	6	10	12	12	20	Cumple	
		Lote promedio (m²)	300	224	280	(2.76) 3 Lotes promedio		Cumple	
		Habitantes / hectárea (promedio)	318.2	530	434.93	34		Cumple	
		Densidad neta hotelera máxima (cuartos/ha)	200	200	200	15.5	16	1° Cumple	
		Máximo núm. de cuartos de hotel por lote mínimo	4	3	4	15.5	16	1° Cumple	
Intensidad de ocupación del suelo	Superficie mínima sin construir (%)	30	50	55	426.25	434.78			
	Superficie máxima de desplante (índice C.O.S.)	0.70	0.50	0.45	348.75	340.22			
Niveles máximos de construcción (sin considerar sótanos, tinacos y elementos de ornato arquitectónico siempre y			6	6	6	6	6		

"Condominio Pelicanos"



Intensidad de utilización del suelo	Intensidad máxima de construcción (C.U.S.)	Número de veces el área del predio	4.20	3.00	2.70	2092.5	1.981.75	Cumple
Espacio de estacionamiento	Áreas habitacionales y de usos mixtos	No. de cajones por lote privativo	1	2	4	15.5	16	2* Cumple
	Áreas de desarrollo turístico	No. de cajones por cuarto hotelero	1	1	1	15.5	16	2* Cumple
	Áreas de equipamiento urbano e industria	m ² de construcción / cajón						Cumple
Área de donación para destinos (porcentaje del área bruta de aplicación de la acción de urbanización a ejecutar)			12	12	12	No aplica		
Restricciones de edificación	Frontales (ml)	Hacia elementos viales	0	0	0	0		Cumple
		Hacia playa (Z.F.M.T.)	5	5	10			
	Laterales (ml)	Colindante con elementos viales	0	0	0			Cumple
		Colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.)	10	10	15	No aplica		
		Colindante con lote	0	0	3	3	3	3* Cumple
	Traseras (ml)	Colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.)	5	5	10	No aplica		
		Colindante con lote	3	3	5	No aplica		

1* Los parámetros que presentan esta numeración, corresponden a la DENSIDAD DE OCUPACIÓN PERMITIDA, en virtud de que según el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, la Densidad permitida para la superficie total de proyecto es igual a 15.5 condominios, sin embargo, se ingresó para su evaluación ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, un análisis de entorno urbano y uso de suelo del proyecto "Condominio Pelicanos" con el propósito de obtener de la autoridad facultada para este fin el Dictamen correspondiente que determine si es posible la construcción de 16 condominios utilizando el método de redondeo, esto dicho en virtud de que es hipotéticamente imposible la constitución de medio condominio y aunado a que 16 condominios a diferencia de 15.5 condominios no presentan una diferencia significativa en cuanto a la obra que se pretende construir que pueda incrementar a grandes rasgos los impactos negativos al ambiente, tomando en cuenta desde luego que se proyectan proponer y ejecutar en todo momento las medidas de mitigación, prevención y compensación de daños ambientales.

En virtud de lo anterior, la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas emitió respuesta en fecha 19 de febrero de 2018, en la cual haciendo uso de sus facultades y en estricto apego a lo establecido en el Reglamento de Zonificación de uso de suelo del municipio de Bahía de Banderas AUTORIZÓ Y ACREDITÓ QUE NO EXISTE OBSTÁCULO PARA QUE EL PREDIO DÓNDE SE PRETENDE CONSTRUIR EL PROYECTO

"Condominio Pelicanos"

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

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



SE EDIFIQUEN UN MÁXIMO DE 16 VIVIENDAS TURÍSTICAS con la única condicionante de que el proyecto se constituya bajo Régimen en Propiedad en Condominios. (Ver Anexo 1 de Información adicional).

2 Los parámetros que presentan esta numeración, pertenece a los CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PERMITIDOS, que en caso del proyecto y tomando en cuenta la Autorización emitida por el la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, contempla la construcción de 16 viviendas turísticas o condominios por lo tanto le corresponden 16 cajones de estacionamiento, tal y como lo contempla el proyecto, dando cumplimiento a esta normativa.*

3 Los parámetros que presentan esta numeración, pertenece a las RESTRICCIONES DE EDIFICACIÓN en este caso las Restricciones laterales, en virtud de que el proyecto colinda lateralmente con lote, sin embargo a pesar de que el predio donde se pretende construir el proyecto trata de un lote cabecero quedaría sin efecto esta restricción según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de uso de suelo del municipio de Bahía de Banderas, sin embargo con el único propósito de que el proyecto cumpla cabalmente con todas y cada una de las Normatividades de uso de Suelo evitando así confusión o duda con la Secretaría encargada de evaluar el proyecto, se adecuó el mismo para que éste respetara la restricción lateral con el predio colindante.*

Las observaciones de esta Delegación respecto a la vinculación del proyecto con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano Aplicable, se incluyen en el Considerando 11 del presente oficio: Análisis técnico.

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

8. Fracción IV.- Descripción del Sistema Ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia del proyecto.

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

Sobre el particular la promovente delimitó el Sistema Ambiental (SA) en una superficie de 394.2778 hectáreas, considerando los siguientes aspectos: dimensiones y ubicación del proyecto, microcuenca Cruz de Huanacastle, elementos hídricos superficiales, las Unidades de Gestión Ambiental del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, el Modelo Digital de Elevación, generado a partir de la conjugación de las curvas de nivel, factores sociales (poblados cercanos), rasgos

"Condominio Pelicanos"



geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación. Además está conformado por cuatro usos de suelo: la agricultura de temporal con la mayor superficie con 192.4785 ha, selva baja caducifolia con una superficie de 0.031936 ha, asentamiento humano con una superficie total de 150.8507 ha y la zona urbana con una superficie total de 50.9168 ha.

Para delimitar la zona de influencia se consideraron los impactos negativos que el proyecto pudiera ocasionar sobre el medio ambiente en un radio aproximadamente de 150 m a la redonda respecto del polígono del proyecto y que pretende edificar la torre de 6 niveles de condominios. El impacto que podrá ocasionar sobre la zona a construirse se realizará en la superficie de éste y se encuentra en una zona con un uso de suelo de Asentamiento Urbano (Uso de Suelo, Serie V, INEGI) en el cual se observa el alto índice de actividades antropogénicas que ha influenciado sobre el medio ambiente.

Hidrología superficial. El área de estudio se encuentra localizada, en su totalidad, dentro de la Región Hidrológica 13 Huicicila, dentro de la "Cuenca Hidrológica (13B) Río Huicicila - San Blas", en la "R. Huicicila", en la microcuenca "Cruz de Huanacastle".

Vegetación en el área de influencia y predio del proyecto:

La sobreposición del polígono del proyecto en las Cartas temáticas de Uso del Suelo y Vegetación publicada por el INEGI Serie V, señala que éste se localiza en el estrato denominado Asentamiento Humano. Durante el recorrido se observaron algunos manchones de vegetación principalmente de Palmeras coquito de aceite (*Orbignya guacayule*), Mezquite (*Prosopis juliflora*), Cucharito, cubata (*Acacia cochliacantha*), *Bursera simaruba* Palo mulato, *Bursera bippinata* Copal, *Ceiba aesculifolia* Algodoncillo, *Lysiloma divaricata* Mauto, *Jacaratia mexicana* Bonete, *Aristolochia taliscana* Guaco, *Pachycereus pecten-aborigum* Cardón, *Croton draco* Sangre de drago, *Croton panamensis* Sangre de drago, *Croton suberosus*, *Acacia hindii* Jarretadera, *Inga eriocarpa* Vainillo, *Leucaena macrophylla* Guaje, *Lysiloma acapulcensis* Tepeguaje, *Pithecellobium dulce* Guamuchil, *Prosopis juliflora* Mezquite, *Strunthanthus condensatus* Muérdago, *Conostegia xalapensis* Capulín, *Pisonia aculeata* Garabato, *Antigonon leptopus* Cuamecate y *Guazuma ulmifolia* Guazima.

Fauna: durante el recorrido en campo, no se observó alguna especie, derivado de la expansión de área urbana y la agricultura, ocasionando el ahuyentamiento y desplazamiento de las posibles especies que pudiera habitar en el sitio. Existen especies tolerantes a la urbanización, pudiendo observarse ocasionalmente *Iguana iguana*, garrobos (*Ctenosaura pectinata*), especies de aves. De las cuales, las dos primeras están enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, la iguana verde como especie sujeta a protección especial no endémica y el garrobo como especie amenazada endémica.

Se realizó una investigación bibliográfica de las posibles aves que pudieran presenciarse en la zona obteniendo los siguientes resultados.

Nombre científico	Nombre común	Estatus en la NOM-059
-------------------	--------------	-----------------------

"Condominio Pelicanos"

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. 138.01.00.01/0939/18

		SEMARNAT-2010
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano pardo	
<i>Pelecanus erythrorhynchos</i>	Pelicano blanco	
<i>Phalacrocorax penicillatus</i>	Cormorán de Brandt	
<i>Pandion haliaetus</i>	Gavilán pescador	
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla negra menor	Protección Especial
<i>Buteo nitidus (Asturina nitidina)</i>	Aguililla gris	
<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguililla colirroja	Protección Especial
<i>Caracara plancus</i>	Caracara común	
<i>Falco rufigularis</i>	Halcón murciélaguero	
<i>Phuovialis squatarola</i>	Chorlo gris	
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Chorlo nevado	
<i>Charadrius semipalmatus</i>	Chorlo semipalmeado	
<i>Charadrius vociferus</i>	Chorlito tildio escasos	
<i>Haematopus palliatus</i>	Ostrero americano	
<i>Himantopus mexicanus</i>	Candeleró americano	
<i>Recurvirostra americana</i>	Avoceta piquicurva	
<i>Catoptrophorus semipalmatus</i>	Playero pihuihui	
<i>Tringa melanoleuca</i>	Patamarilla mayor	
<i>Tringa flavipes</i>	Patamarilla menor	
<i>Actitis macularia</i>	Playero alzacolita	
<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito trinador	
<i>Numenius americanus</i>	Zarapito pico largo	
<i>Limosa fedoa</i>	Picopando canelo	
<i>Arenaria interpres</i>	Vuelvepiedras rojizo	
<i>Calidris alba</i>	Playero blanco	
<i>Calidris mauri</i>	Playero occidental	
<i>Limnodromus scolopaceus</i>	Costurero pico largo	
<i>Gallinago gallinago</i>	Agachona común	
<i>Phalaropus tricolor</i>	Falaropo pico largo	
<i>Larus atricilla</i>	Gaviota reidora	
<i>Larus heermanni</i>	Gaviota de heermann	Protección Especial
<i>Larus philadelphia</i>	Gaviota de Bonaparte	
<i>Sterna elegans</i>	Golondrina marina elegante	Protección Especial

"Condominio Pelicanos"

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. 138.01.00.01/0939/18

<i>Sterna maxima</i>	Charrán real	
<i>Sterna caspia</i>	Charrán caspia	
<i>Sterna hirundo</i>	Charrán común	
<i>Sterna antillarum</i>	Charrán mínimo	Protección Especial
<i>Chlidonias niger</i>	Golondrina marina negruzca	
<i>Rynchops niger</i>	Rayador americano	
<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota	
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma aliblanca	
<i>Columbina talpacoti</i>	Tórtola rojiza	
<i>Columbina inca</i>	Tórtola colilarga, doméstica	
<i>Geotrygon montana</i>	Paloma perdiz rojiza	
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy	
<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí piquiancho	
<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí canelo	
<i>Amazilia violiceps</i>	Colibrí corona azul	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquetero cardenal	
<i>Myiarchus nuttingi</i>	Papamoscas de nutting	
<i>Myiozetetes similis</i>	Luis gregario	
<i>Tityra semifasciata</i>	Tityra enmascarada	
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano tropical	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis grande	
<i>Myiodynastes luteiventris</i>	Papamoscas vientre amarillo	
<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	Golondrina ala aserrada	
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijereta	
<i>Turdus assimilis</i>	Zorzal gorjiblanco	
<i>Turdus rifopalliatu</i>	Zorzal dorsirrufo	
<i>Dendroica petechia</i>	Chipe amarillo	
<i>Seiurus noveboracensis</i>	Chipe charquero	
<i>Setophaga ruticilla</i>	Chipe flameante	
<i>Volatinia jacarina</i>	Semillero brincador	
<i>Aimophila ruficauda</i>	Zacatonero cabecirrayado	
<i>Saltator coerulescens</i>	Saltador grisáceo	
<i>Passerina ciris</i>	Colorín siete colores	
<i>Sturnella magna</i>	Pradero común	

"Condominio Pelicanos"

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

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



[Firma]

[Firma]

[Firma]



<i>Agelaius phoeniceus</i>	Tordo sargento	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mayor	
<i>Molothrus aeneus</i>	Vaquero ojirrojo	
<i>Icterus pustulatus</i>	Bolsero dorsirrayado	
<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero cuculado	
<i>Cacicus melanicterus</i>	Cacique mexicano	
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión doméstico	

Con relación al grado de alteración y/o conservación que presentan tanto la Zona de influencia y el Área del proyecto se determinó que el sitio, presenta un estado de alteración fuerte, debido a que el paisaje, suelo, aire, agua, flora y fauna se encuentran perturbados por las diversas actividades antropogénicas desarrolladas en el predio y su área de influencia. Se puede considerar que es una zona en la que no existen especies de flora y/o fauna endémicas de la región que por la construcción del proyecto se puedan poner en riesgo.

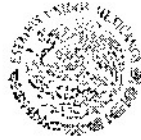
9. Fracciones V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales y VI. Medidas preventivas y de Mitigación de los impactos ambientales.

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 integridad 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:

Etapas de preparación, construcción, operación y mantenimiento			
Componente ambiental	Actividad generadora del impacto	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Atmósfera. calidad del	Generación de residuos.	Derivado de las actividades	Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo

"Condominio Pelicanos"



aire.		desarrollar se generarán RSU que irán al Relleno Sanitario.	adecuado de los RSU. Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU y su a generación de no excederá los 74 kg/trabajador/semana. Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. Se reglamentará la separación de los residuos por parte de los visitantes.
	Preparación del sitio.	Se generarán partículas de polvo.	La preparación se realizará en horario diurno. La transportación de los residuos (escombro) serán movidos por medio de camiones tapados con una lona para evitar dispersión. En caso de que la generación de partículas de polvo se exceda se realizará un riego del área.
	Generación y disposición de residuos de manejo especial.	Derivado de la preparación se generará escombro.	Todo el escombro que se genere tendrá como disposición final un lugar autorizado por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas. Se promoverá la reutilización de materiales provenientes del escombro.
	Uso de vehículos y maquinaria.	Los vehículos y maquinaria derivado de la combustión emiten GEI.	Se realizará verificación vehicular de manera mensual en centros autorizados. En caso de que la maquinaria sufra algún deterioro se le dará mantenimiento en un taller. Todo el equipo fijo que utilice motores de combustión interna y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas siguientes: NOM-041-SEMARNAT-2015 y NOM- 045-SEMARNAT-2006, las cuales regulan los niveles máximos permitidos de emisiones a la atmósfera.
	Deshierbe y retiro de residuos.	Con las actividades de remoción de vegetación se generan partículas de polvo.	Se prohibirá la quema de vegetación para la su eliminación. Los camiones de carga que transporten el material a granel desde y hacia el área del proyecto llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material. Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie. El horario de trabajo será diurno para evitar la generación de partículas por la noche si se exceden las partículas de polvo se

"Condominio Pelicanos"

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. 138.01.00.01/0939/18

			realizará un riego.
	Trazo, nivelación del terreno y excavaciones.	Se generarán partículas de polvo.	Estará prohibida la quema de vegetación para su eliminación. Los camiones de carga que transporten el material a granel desde y hacia el área del proyecto llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material. Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie y el horario de trabajo será diurno para evitar la generación de partículas por la noche. En caso de que se excedan las partículas de polvo se realizará un riego.
Atmósfera. Confort sonoro.	Humanos.	Los humanos generarán ruidos en el área derivado de las diferentes actividades.	El horario de labores será diurno. La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la NOM-080-SEMARNAT-1994. Las actividades relacionadas al uso de altavoces serán medidas, de acuerdo con los LMP de la NOM y en un horario no mayor a las 11 pm.
	Preparación.	Se emitirán ruidos por el uso de la maquinaria y cuando caigan los elementos al suelo.	El horario de labores será diurno. Las actividades de preparación no durarán más de una semana.
	Uso de vehículos y maquinaria.	Los vehículos y la maquinaria emiten ruidos, en ocasiones molestos.	Los vehículos y maquinaria se mantendrán bajo un estricto control de mantenimiento. El horario en el que se laborará será diurno. La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la NOM-080-SEMARNAT-1994.
	Cimentación y estructura.	La construcción de infraestructura emite ruidos.	El horario de labores será diurno. La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la NOM-080-SEMARNAT-1994.
	Trazo, nivelación del terreno y excavaciones.	El uso de la maquinaria para las excavaciones emite ruidos.	El horario de labores será diurno. La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la NOM-080-SEMARNAT-1994.
Atmósfera. Microclima.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de las	La disposición final de los residuos cambiará las condiciones	Se promoverá el uso de productos biodegradables. Se realizará la separación de los RSU, así como de manejo especial con el fin de disminuir las cantidades que se generen y se propiciará la

"Condominio Pelicanos"

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





	manejo especial.	climáticas del área.	reutilización de los residuos. Se reglamentará el uso de productos biodegradables y la prohibición del uso de unisel.
	Deshierbe y retiro de residuos.	La ausencia de vegetación incrementará la radiación solar.	Se procederá a regar con agua tratada (pipas), para evitar la emisión de partículas, y molestias a las personas y su entorno. Estará prohibida la quema de vegetación para su eliminación. Después de la preparación no se dejará el área desprovista más de 1 mes.
	Cimentación y estructura.	La presencia de estructuras de cemento incrementará la radiación solar.	Se considerará una superficie para áreas verdes y se dará adecuado mantenimiento para evitar la degeneración de las cualidades del jardín.
Agua. Hidrología (escorrentía/infiltración).	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Los residuos influirán en la infiltración y contaminando los mantos freáticos.	Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. La generación de RSU no excederá los 74 kg/trabajador/semana. Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. Se reglamentará la separación de los residuos por parte de los visitantes.
	Jardinería y uso de agroquímicos.	El riego de estas áreas implica el consumo del recurso hídrico.	Las áreas verdes serán regadas por la noche.
	Trazo, nivelación y excavaciones.	Con la nivelación del terreno y las excavaciones cambiará la escorrentía natural de los flujos de agua y del cauce.	Los trabajos se realizarán en la superficie del polígono.
	Consumo de agua potable.	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las	Se instalarán señalamientos dentro de los baños de los condominios para concientizar a los huéspedes del uso moderado del recurso hídrico.

"Condominio Pelicanos"

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. 138.01.00.01/0939/18

		condiciones de agua del área.	Se realizará el mantenimiento adecuado de la alberca para evitar que tenga que ser llenada varias veces al año, se le adicionarán los químicos correspondientes y será tapada cuando no esté en uso para evitar su evaporación.
	Generación de aguas residuales.	La infiltración por fugas de éstas puede provocar cambios en las propiedades fisicoquímicas en los mantos freáticos.	El proyecto se conectará al sistema de agua potable, drenaje y alcantarillado.
Agua. Calidad del agua.	Generación de residuos y humanos.	Se generarán residuos sólidos urbanos y de manejo especial que de no ser bien dispuestos los lixiviados se pueden infiltrar en el subsuelo.	Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU y no excederá los 74 kg/trabajador/semana. Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. Se reglamentará la separación de los residuos por parte de los visitantes.
	Excavaciones.	Se cambiarán las condiciones naturales de la escorrentía e infiltración natural.	Los trabajos se realizarán en la superficie del polígono. No existen escorrentías subterráneas debajo del polígono que puedan ser afectadas.
	Generación de aguas residuales.	Mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo.	Durante la etapa de construcción se instalarán letrinas portátiles para evitar que el personal haga sus necesidades fisiológicas al aire libre. El sistema de drenaje al que estará conectado el proyecto cuenta con un sistema de tratamiento de aguas por medio de lodos activados y una laguna de oxidación que forma parte del Ayuntamiento de Bahía de Banderas.
	Consumo de agua potable.	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las	Se instalarán señalamientos dentro de los baños de los condominios para concientizar a los huéspedes del uso moderado del recurso hídrico.

"Condominio Pelicanos"

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

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





		condiciones de acceso de agua en el área.	
	Uso de agroquímicos, detergentes, limpiadores y solventes.	Posible contaminación de mantos freáticos.	El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.
Suelo. Topografía.	Preparación.	Modificará la topografía del polígono.	Las actividades se realizarán dentro del polígono del proyecto.
	Trazo, nivelación y excavaciones.	La nivelación y excavaciones cambiarán la topografía del polígono.	Los trabajos se realizarán en la superficie del polígono. El material que se genere de la excavación será puesto a disposición a la misma empresa encargada de la preparación.
	Cimentación estructura.	Es necesario realizar cambios en la topografía del terreno.	Las actividades de construcción serán en la superficie del polígono.
Uso del suelo.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades del uso del suelo.	Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU y no excederá los 74 kg/trabajador/semana. Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. Se reglamentará la separación de los residuos por parte de los visitantes.
	Trazo, nivelación y excavaciones.	Con estas actividades las propiedades del suelo cambiarán.	Los trabajos se realizarán en la superficie del polígono. El material que se genere de la excavación será puesto a disposición de una empresa que deberá contar con las autorizaciones competentes por parte del Ayuntamiento de Bahía de Banderas para su correcta disposición final.
	Cimentación	Cambiará las	Los trabajos se realizarán en la superficie del polígono.

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. 138.01.00.01/0939/18

	estructura, instalaciones acabados, almacenamiento de material.	condiciones actuales y del suelo.	
Suelo. Contaminación.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades del uso del suelo.	Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. La generación de RSU no excederá los 74 kg/trabajador/semana. Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. Se reglamentará la separación de los residuos por parte de los visitantes.
	Excavaciones.	Con el uso de maquinaria para la excavación hay probabilidad de contaminación por posibles fugas.	Se realizará verificación de la maquinaria previa al inicio de actividades. En caso de que la maquinaria sufra algún deterioro se le dará mantenimiento en un taller.
	Generación de aguas residuales.	Posible contaminación de mantos freáticos.	Durante la etapa de construcción se instalarán letrinas portátiles para evitar que el personal haga sus necesidades fisiológicas al aire libre. El sistema de drenaje al que estará conectado el proyecto cuenta con un sistema de tratamiento de aguas por medio de lodos activados y una laguna de oxidación que forma parte del Ayuntamiento de Bahía de Banderas.
	Almacenamiento de material, Uso de agroquímicos, detergentes, limpiadores y	Posibles fugas del material almacenado.	Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones del material, en caso de haber fuga se realizará el retiro del suelo con el solvente y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado en el Ayuntamiento. En el caso de que ocurra algún derrame de algún

"Condominio Pelicanos"

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





	solventes.		otro líquido contaminante se realizará la remoción del suelo contaminado para su correspondiente contención y disposición final adecuada.
Flora. Cobertura, diversidad y densidad.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades del uso del suelo.	Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU y no excederá los 74 kg/trabajador/semana. Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. Se reglamentará la separación de los residuos por parte de los visitantes.
	Humanos presentes.	La presencia de humanos puede mermar las condiciones de cobertura.	Previo al inicio de actividades se realizará un taller donde se hará del conocimiento de los trabajadores que solo pueden circular sobre la superficie del proyecto. No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.
	Deshierbe y retiro de residuos.	Disminuirá la cobertura vegetal.	Se prohibirá la quema de vegetación para su eliminación. Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación. Se utilizarán especies endémicas de la región para áreas verdes.
	Trazo, Nivelación del terreno y Excavaciones.	Cambiará las condiciones de cobertura.	Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. El material que se genere de la excavación será puesto a disposición a la empresa encargada que deberá contar con las autorizaciones competentes por parte del Ayuntamiento de Bahía de Banderas para su correcta disposición final.
	Cimentación estructura.	Disminuirá la superficie de cobertura vegetal.	La superficie de construcción permitida será únicamente dentro del polígono. Se dispondrá de una superficie de áreas verdes.
	Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Derivado de algún derrame podría mermar la vegetación	El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo, así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.

"Condominio Pelicanos"

Av. Aliende 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. 138.01.00.01/0939/18

		del área.	
Fauna. Diversidad, densidad y hábitat	Humanos.	La presencia de personal ahuyentará la fauna del área.	Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo. Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido para ahuyentar a la fauna. Aquellos de lento desplazamiento o que no salgan de sus madrigueras se procederá a extraer y reubicar las especies en un área similar a la que fue encontrada. A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto.
	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial. Los residuos podrían contaminar el alimento o estos ser ingeridos por los animales.	Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. La generación de RSU no excederá los 74 kg/trabajador/semana. Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. Se reglamentará la separación de los residuos por parte de los visitantes.
	Deshierbe y retiro de residuos.	Disminuirá el alimento de las especies.	Estará prohibida la quema de vegetación para su eliminación. Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación. Se utilizarán especies endémicas de la región para la superficie de áreas verdes.
	Cimentación, estructura, instalaciones y acabados.	La presencia de la construcción impedirá la presencia y desarrollo de individuos.	La superficie de construcción será únicamente en el polígono del proyecto.
	Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Podría ocasionar algún envenenamiento.	El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo, así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.



"Condominio Pelicanos"

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

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



Calidad paisajística.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial. Los residuos podrían contaminar el alimento o estos ser ingeridos por los animales.	Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. La generación de RSU no excederá los 74 kg/trabajador/semana. Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. Se reglamentará la separación de los residuos por parte de los visitantes. El material que se genere de la excavación será puesto a disposición a la empresa encargada de, que deberá contar con las autorizaciones competentes por parte del Ayuntamiento de Bahía de Banderas para su correcta disposición final.
	Presencia humanos.	La presencia del personal en ocasiones condicionará la tranquilidad de otras.	Los trabajos se realizarán por un periodo de 10 meses. El horario en el que se laborará será diurno de 8:00 a 18:00 horas.
	Uso de vehículos y maquinaria.	La presencia de vehículos y maquinaria merma las condiciones naturales del área.	Los trabajos se realizarán por un periodo de 10 meses. No podrá haber circulación de los vehículos fuera de las áreas designadas y de uso común.
	Deshierbe y retiro de residuos.	La disminución de vegetación merma la calidad del paisaje.	Se prohibirá la quema de vegetación para la eliminación de ésta. Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación. Se utilizarán especies endémicas de la región para la superficie de áreas verdes.
	Trazo, nivelación del terreno, excavaciones y cimentación.	La presencia del proyecto cambiará las condiciones naturales del área.	El proyecto mejorará las condiciones actuales del terreno, ya que hoy en día no cuenta con vegetación y esto no cambiará. Se dejará una superficie de áreas verdes.

"Condominio Pelicanos"

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

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



Etapas de operación y mantenimiento.

Componente: Agua y Suelo.

Factor: Calidad del agua del acuífero y contaminación del suelo.

Impacto: Generación de residuos sólidos y líquidos urbanos.

Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca. La alberca será tapada cuando no esté en uso para evitar su evaporación. Se repararán de inmediato las fugas detectadas. Se promoverá el ahorro de agua entre los empleados y usuarios del condominio. La aplicación de agroquímicos se realizará por personal debidamente capacitado, dando prioridad al uso de productos biodegradables a corto plazo y control biológico. En caso de utilizar agroquímicos, se utilizarán sólo aquellos enlistados en la clasificación CICOPAFEST.

Actividades para un correcto manejo de los residuos.

- Se participará en el programa para la Prevención y la Gestión Integral de los Residuos que en su momento promueva el estado o el municipio en apego con los artículos 18 y 26 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos.
- Se destinará un sitio ex profeso en el área del proyecto para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos urbanos que se generen. Dicho sitio se mantendrá limpio para evitar la proliferación de vectores.
- Se promoverá la separación secundaria in situ de los residuos sólidos urbanos, para lo cual se colocarán dos botes de basura en los sitios de generación, uno para los residuos reciclables y otro para los residuos mixtos. En el primero se colocarán los residuos que tienen valor en el mercado y que son comercializados localmente, y en el segundo se colocará el resto de los residuos.
- Los residuos sólidos urbanos generados en las áreas comunes serán acopiados en un sitio designado específicamente para tal efecto, mismo que tendrá un área para los residuos reciclables y otro para los residuos mixtos.
- Los residuos mixtos serán entregados al servicio de limpia para su correcta disposición y los residuos reciclables serán entregados a personas físicas o morales que se dediquen al acopio de estos materiales con el fin de reincorporarlos a los procesos productivos y aprovechar al máximo su poder calorífico.
- Los residuos urbanos y de jardines se entregarán al servicio de limpia para que realicen su correcta disposición.
- Se tendrá prohibido verter residuos en la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado; en cuerpos de agua y lugares no autorizados por la legislación aplicable; incinerar residuos a cielo abierto y abrir nuevos tiraderos a cielo abierto. Con lo cual se observan las prohibiciones establecidas en el artículo 100 de la LGPGIR.

Con base en 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.

"Condominio Pelicanos"

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

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

Que la fracción VII del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el proyecto; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico permite predecir el comportamiento del Sistema Ambiental 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.

Pronóstico del escenario del sistema ambiental sin proyecto:

De acuerdo con la imagen más antigua del Google Earth, 2003, se puede observar la presencia de otras edificaciones en el área, continuando así con el proceso de urbanización de la localidad. Otra característica que se puede resaltar es la ausencia de vegetación forestal natural. Para el año 2017 el mar se recorre generando así, Terrenos Ganados al Mar y construcciones en esa área y la tendencia en esta área es un incremento en las actividades turísticas.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto sin medidas de mitigación:

En caso de que los residuos que se generen a partir de la preparación del sitio no sean dispuestos de manera adecuada la afectación que podría ocasionar al medio ambiente sería de gran magnitud, ya que en ocasiones estos son vertidos a cuerpos de agua, suelos con vegetación forestal. Por lo que será importante vigilar la correcta disposición de estos, así como el material terrícola que resulte de la excavación. Los huéspedes del proyecto tendrán la obligación de acatar las premisas a las que el reglamento se refiera, ya que sin la aplicación de éstas se realizará un mal manejo de los residuos sólidos urbanos, un consumo excesivo del recurso hídrico, así como la falta del mantenimiento a la alberca podría ocasionar que ésta tenga que ser llenada varias veces al año.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación proyecto incluyendo las medidas de mitigación:

Se estará vigilando la correcta disposición final de los residuos, así como su gestión en las inmediaciones del proyecto, ya sea con la correcta separación de los mismos y su reutilización, ayudando a disminuir las cantidades. Existirá un reglamento en el que cada una de las premisas será leída a los huéspedes y propietarios del condominio para que sean acatadas, en las que algunas de estas reglas incluirá la obligación de una correcta separación de los residuos, la prohibición del uso de unicel, así como el uso de altavoces a altas horas de la noche. En cada uno de los baños, se incluirán señalamientos con objeto de que se haga un consumo de agua responsable, así como la realización periódica del mantenimiento de la alberca para evitar su contaminación, el riego de las áreas verdes será en un horario nocturno. Las condiciones del paisaje mejorarán y ayudará a atraer mayor turismo.



11. Análisis Técnico.

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

Respecto al uso de suelo en materia urbana del sitio del proyecto, que regula el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 1 de junio de 2002, mediante decreto 8430; se tiene lo siguiente:

El área donde se ubica el proyecto presenta un uso definido como:

- CUC (Corredor Urbano Costero) Vivienda plurifamiliar Vertical. La densidad permitida es igual a 15.5 condominios.

Que para justificar la desviación del proyecto respecto de la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, la promovente argumentó lo siguiente:

1 Los parámetros que presentan esta numeración, corresponden a la DENSIDAD DE OCUPACIÓN PERMITIDA, en virtud de que según el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, la Densidad permitida para la superficie total de proyecto es igual a 15.5 condominios, sin embargo, se ingresó para su evaluación ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, un análisis de entorno urbano y uso de suelo del proyecto "Condominio Pelicanos" con el propósito de obtener de la autoridad facultada para este fin el Dictamen correspondiente que determine si es posible la construcción de 16 condominios utilizando el método de redondeo, esto dicho en virtud de que es hipotéticamente imposible la constitución de medio condominio y aunado a que 16 condominios a diferencia de 15.5 condominios no presentan una diferencia significativa en cuanto a la obra que se pretende construir que pueda incrementar a grandes rasgos los impactos negativos al ambiente, tomando en cuenta desde luego que se proyectan proponer y ejecutar en todo momento las medidas de mitigación, prevención y compensación de daños ambientales.*

En virtud a lo anterior, la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas emitió respuesta en fecha 19 de febrero de 2018, en la cual haciendo uso de sus facultades y en estricto apego a lo establecido en el Reglamento de Zonificación de uso de suelo del municipio de Bahía de Banderas AUTORIZÓ Y ACREDITÓ QUE NO EXISTE OBSTACULO PARA QUE EL PREDIO DÓNDE SE PRETENDE CONSTRUIR EL PROYECTO SE

"Condominio Pelicanos"



EDIFIQUEN UN MÁXIMO DE 16 VIVIENDAS TURÍSTICAS con la única condicionante de que el proyecto se constituya bajo Régimen en Propiedad en Condominios. (Ver Anexo 1 de Información adicional)

Al respecto y con relación al oficio núm. DIR/NV/017/2018, del 19 de febrero de 2018 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit; se observa que en dicho oficio se cita el artículo 4, Fracción III del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción para el municipio de Bahía de Banderas, con base en el cual se señala que esa Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente es la dependencia municipal facultada para normar el Desarrollo Urbano de los centros de población, las densidades de construcción y población de acuerdo con el interés público, con sujeción al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio, la legislación relativa y los planes y programas de desarrollo urbano vigentes. Se cita también el artículo 3º fracción XIV del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Bahía de Banderas, donde se define el concepto de "Densidad de la edificación" como el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido; además señala que: La reglamentación de la densidad de la edificación determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado. Y de conformidad con lo establecido en el artículo 29, Fracción I del mencionado reglamento, las normas de control de la edificación referentes a dimensiones, coeficientes, alturas, estacionamiento y restricciones que se establezcan para las zonas en los planes parciales de desarrollo urbano, serán tomando en cuenta las características actuales de su área de aplicación y en caso de no existir éstos, la autoridad municipal dictaminará considerando el contexto inmediato.

Con base en lo anterior, esta Delegación determina que el proyecto no se refiere a el establecimiento de un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano, que la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente es la dependencia municipal facultada para normar el Desarrollo Urbano, con sujeción al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio; que la normatividad de utilización del suelo establecida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano establece límites máximos (densidad) o mínimos (lugares de estacionamiento); que de acuerdo con el propio plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas vigente, los usos o normas de ocupación no especificados en dicho plan, estarán sujetos a dictamen técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, sin embargo; el número de niveles y la Densidad (número de viviendas por lote mínimo) si están especificados, por lo que un dictamen con especificaciones diferentes, contraviene lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano. De manera que 16 lugares de estacionamiento cumplen con la Normatividad del Plan municipal de Desarrollo Urbano, no así el número de viviendas, ya que no se puede hablar de cero punto cinco viviendas (condominios), de manera que el cumplimiento se da en el número entero inmediato inferior. Por lo que únicamente se autoriza en la presente resolución la edificación de 15 condominios.

Por otro lado, debido a que el Plan Municipal de Desarrollo urbano de Bahía de Banderas, no considera el concepto de

"Condominio Pelicanos"

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

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



semisótano, se entiende que el nivel propuesto para estacionamiento será un sótano, que se encontrará por debajo del nivel de desplante de los condominios es decir bajo del nivel topográfico del terreno natural del terreno.

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

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el proyecto y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del proyecto, según la información establecida en la MIA-P, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, toda vez que la promovente aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y 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, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2°, 3° fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación el 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 PARCIAL CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales

"Condominio Pelicanos"

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



derivados de las obras y actividades del proyecto denominado, "Condominio Pelicanos", a ubicarse en la Calle Pelicano núm. 12, en el Fraccionamiento Las Gaviotas, en la Localidad de la Cruz de Huanacastle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

- a) El proyecto consistente en la construcción, operación y mantenimiento una edificación que constará de un sótano, 6 niveles y un skybar; el sótano será utilizado como estacionamiento, bodegas para los condominios y un elevador. En la planta baja se contará con estacionamiento para dos vehículos, un lobby y una caseta de vigilancia con baño. En los niveles del 1 al 6, se autoriza la construcción de 15 condominios. El Sky Bar, será sobre el techo del piso 6, tendrá una alberca, asoleadero, dos medios baños y un área lounge, en el polígono delimitado por el siguiente cuadro de construcción:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	460603.8033	2294764.2902
2	460621.0300	2294728.9900
3	460640.7268	2294731.4242
4	460625.1922	2294766.5015
Superficie = 775.00 m ²		

La siguiente tabla muestra las superficies autorizadas de acuerdo con el Coeficiente de Ocupación del Suelo y Coeficiente de Utilización de Suelo:

Para efectos de Cálculos de C.O.S. y C.U.S.	
Concepto	Superficie (m ²)
Superficie de Desplante de obras techadas	340.22
C.O.S.	$340.22 / 775.00 = 0.43$
Superficie de Construcción en planta baja	340.22
Superficie de Construcción en Piso 2	340.22
Superficie de construcción piso 3-5	1,020.66
Superficie de construcción piso 6	280.65
Superficie total de construcción	1,981.75
C.U.S.	$1981.75 / 775.00 = 2.55$

No se autoriza en azotea (sobre el nivel 6) obra techada que pueda considerarse como un séptimo nivel o que contribuya con el Coeficiente de Utilización del Suelo.

Las actividades de cada etapa del proyecto se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio.

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá vigencia de (cincuenta) 50 años para realizar las actividades de preparación del sitio,

"Condominio Pelicanos"

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

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

construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del proyecto. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación 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.

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 del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará 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

"Condominio Pelicanos"

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



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 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:

"Condominio Pelicanos"

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:

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 para que la PROFEPA tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente.

1. Previo al inicio de actividades y en un plazo máximo de 2 meses contado a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar para su validación a esta Delegación, los planos impresos y en copia electrónica (disco compacto) de vistas en planta de cada nivel, frontal y lateral del proyecto, donde se muestre claramente la nueva distribución de las obras, conforme al número de condominios autorizados y las cotas de edificación de cada nivel, respecto al nivel de desplante del proyecto y del terreno natural; esto último considerando que el sótano para estacionamiento se ubicará por debajo del nivel del suelo natural.

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

2. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEMANAY o SEDERMA, o en su caso por la CONAGUA mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalle y cortes, la promovente deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del proyecto o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
3. En caso de que la empresa constructora sea la 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 del promovente del proyecto verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
4. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del proyecto, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la

"Condominio Pelicanos"

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

ejecución del proyecto, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del proyecto el uso de letrinas o fosas sépticas.

5. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del proyecto.
6. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
7. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con tres meses de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del proyecto rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del proyecto.

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

"Condominio Pelicanos"

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. 138.01.00.01/0939/18

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 a la C. Vanessa Gómez Villela Aparicio, y/o al

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



Turno de copias al reverso...



"Condominio Pelicanos"

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. 138.01.00.01/0939/18

- c.c.p. C. Antonio Echeverría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Álvaro Isaac Mata Calzada. - Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. 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. 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. Maria Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2017TD057

No. Bitácora: 18/MP-0048/10/17

[Firma]
leag/mazv/mgcc/ocr/vlal

"Condominio Pelicanos"

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

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

