

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

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

Firma del titular: Lic. Pablo Parra Anaya.

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Administración e Innovación."

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 006/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 11 de ENERO de 2019.



TEPIC, NAYARIT A 1 DE OCTUBRE DE 2018.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. ARTURO VIZCARRA ESPARZA Y
C. ENRIQUE GERARDO MARTÍNEZ GUERRERO



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por los C. Arturo Vizcarra Esparza y C. Enrique Gerardo Martínez Guerrero Apoderados Legales de la persona moral denominada Sibra Vallarta, S.A. de C.V., que en lo sucesivo se denominará como la promovente, para el proyecto "MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit" en lo sucesivo denominado como el proyecto, ubicado en el Lote F del Condominio Maestro Flamingos en la Localidad de Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 466527.133, Y = 2293311.898.

RESULTANDO

- I. Que el 5 de abril de 2018, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito sin fecha, mediante el cual la promovente, ingresó la MIA-P del proyecto para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave 18NA2018TD027.
- II. Que el 16 de abril de 2018, mediante escrito de misma fecha, la promovente, presentó la página del periódico de fecha 11 de abril de 2018, 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 19 de abril de 2018, se publicó la recepción del proyecto en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/016/18, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto



"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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



ambiental, durante el periodo del 12 al 18 de abril de 2018 y extemporáneos.

- IV. Que el 19 de abril de 2018, 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 138.01.00.01/1497/18 y 138.01.00.01/1498/18, ambos del 2 de mayo de 2018, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (SEDERMA) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI. Que el 15 de junio de 2018, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/2121/18 le solicitó a la promovente información adicional, le suspendió el procedimiento de evaluación y le otorgó 60 días para contestar el requerimiento.
- VII. Que el 11 de septiembre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito sin fecha, mediante el cual la promovente, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/2121/18, referido en el Resultando anterior. A su escrito la promovente anexo la Resolución Administrativa de la PROFEPA con núm. PFFPA24.5/2C27.5/0128/16/0313 del 7 de septiembre de 2018.

CONSIDERANDO

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

"MIA-P Operación de los edificios A, B y C más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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

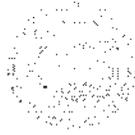


2



fracciones IX y X de la LGEEPA y 5° incisos Q) y R), del REIA y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del proyecto, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del proyecto dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del proyecto esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

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

Que el proyecto consiste en la operación de obras existentes en el establecimiento hotelero conocido como Bel Air. La parte que requiere la autorización se compone de los edificios A, B y G, alberca e instalaciones relativas ubicadas en la parte frontal hacia la playa y la colindancia sur del terreno.

Antecedentes.

El Edificio G, los edificios A y B, así como las demás instalaciones referidas en el párrafo anterior, son parte de un desarrollo turístico hotelero que se construyó previamente en el lote F del condominio maestro Flamingos Nayarta. El lote completo cuenta con una superficie de 31,086.74 m² y actualmente contiene las instalaciones que operan en la modalidad de hotel resort y cuenta actualmente con autorización en materia de impacto ambiental contenida en el oficio 138.01.00.01/4377/16, fechada el 1 de diciembre de 2016, para la ampliación de dichas instalaciones, mediante la construcción de obras nuevas.

Inicialmente, el complejo turístico fue denominado Playa de Sol Grand. Esa construcción fue autorizada tanto en lo ambiental como en lo urbano con anterioridad a la publicación del Plan de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, el cual entró en vigor mediante el decreto No. 8430 publicado en el Diario Oficial del Estado de Nayarit, el 1 de junio del año 2002, en tanto que la primera autorización en materia ambiental fue otorgada mediante el Oficio 261.SGPA.DIRA.02/101-01295 del 20 de mayo de 2002, cuya vigencia se encuentra vencida. El proyecto consistía en la construcción de 2 edificios unidos denominados A y B, así como albercas, cuarto de máquinas, área de bar, área de ventas, área de lobby, englobadas como construcciones aisladas, además de aseos, estacionamiento, áreas verdes y jacuzzis, todo esto en una superficie total de 31,086.74 m².

Respecto a al edificio G, se tiene que la PROFEPA emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. PFFPA24.5/2C27.5/0128/16/0313 del 7 de septiembre de 2018, mediante la cual se sancionó a la promovente por realizar las obras sin autorización. La descripción de las obras plasmada en la resolución es:

"...Estando constituidos en el lugar objeto de la visita de inspección el cual se ubica, en el Boulevard Costero Lote F, Condominio

"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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





Maestro Flamingos, en el Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, en la coordenada UTM de referencia: 13Q X=466527.133, Y=2293311.898, DATUM WGS84, lugar que corresponde al señalado en la Orden de inspección PFFPA/24.3/2C.27.5/00131-16 de fecha 25 de octubre de 2016, se procede a realizar un recorrido por el área inspeccionada que corresponde a las instalaciones del Desarrollo turístico conocido como BEL AIR, ingresando por el área de Zona Federal Marítimo Terrestre, observándose lo que a continuación se describe:

Se aprecia al momento de la presente visita de inspección, totalmente construido y en operación, un edificio torre denominado edificio "G", del hotel BEL AIR, el cual se construyó sobre una superficie aproximada de desplante de setecientos sesenta y cuatro punto treinta metros, con superficie total de construcción aproximada de cuatro mil quinientos veintisiete punto cuarenta y seis metros cuadrados, el cual cuenta con total de cuarenta y ocho unidades o habitaciones en seis niveles, con todos los servicios, dicho edificio "G" está construido con estructura de concreto armado y muros a base de block sólidos de jalcreto pisos a base de mármol, acabado en muro a base de estuco de mortero cemento, arena jal, con recubrimientos de pintura, cada habitación cuenta con equipos de aire acondicionado minisplit, así mismo se aprecia un elevador, cuenta con áreas verdes en donde predominan principalmente plantas exóticas como palmáceas principalmente entre ellas palma chiflera, palma washingtonia y algunos ejemplares de palma del viajero). Al momento de la visita de inspección se le solicita al visitado muestre la Autorización en materia de impacto ambiental que otorga la SEMARNAT para las construcciones y actividades en mención, no mostrándola..."

Obras del proyecto que requieren autorización para su operación.

Descripción	(m ²)
Edificios A y B	1250.49
Edificio G	757.19
Alberca, palapa, aqua bar y plazoleta	3417
Asoleaderos	2584.77
Totales	8009.45

Las obras que componen el proyecto que requieren autorización se encuentran desplantadas dentro de una superficie total de 8009.45 m².

Afectación del lote privado por Z.F.M.T y T.G.M

Descripción	Superficie
Lote F original	31086.74
(-) Franja ocupada por T.G.M	-1259.16
(-) Franja ocupada por ZFMT	-1126.66

"MLA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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



Lote libre de TGM y ZFMT	28700.92
--------------------------	----------

Etapas de Operación y mantenimiento. - Actividades por realizar durante la operación y mantenimiento.

1. Servicios de hospedaje: La principal actividad que compone la operación se trata del servicio de hospedaje para los turistas que visitan la región de Bahía de Banderas. La ocupación en esta zona varía a lo largo del año, teniendo los periodos con mayor ocupación en los meses de noviembre a marzo, destacando también el mes de julio donde el turismo nacional es predominante.
2. Servicios de alimentos y bebidas: El hotel cuenta con restaurantes y bares que prestan servicio también a los edificios A, B y G, por lo que se consideran dentro de las actividades que ocurren en dichos edificios y sus áreas de esparcimiento. Este servicio se extiende a las habitaciones de los edificios mencionados, en la forma de room-service.
3. Servicio de ama de llaves: Los edificios A, B y G se componen principalmente de cuartos hoteleros por lo que una de las actividades más recurrentes dentro de la operación es la limpieza constante de cada una de las habitaciones, la frecuencia e intensidad de esta actividad varía con el porcentaje de ocupación de las instalaciones.
4. Lavandería: Esta actividad se encuentra estrechamente ligada con el servicio de ama de llaves, ya que la principal carga de trabajo en la lavandería consiste en los blancos (sábanas, fundas, toallas) que son reemplazados diariamente en las habitaciones.
5. Mantenimiento general: El mantenimiento se lleva a cabo en las diferentes áreas existentes dentro de los edificios A, B y G, teniendo la responsabilidad de asegurar el correcto funcionamiento de todos los equipos e instalaciones que permiten la operación de estos edificios y sus áreas públicas.
6. Mantenimiento de albercas y lagos: Una parte importante del mantenimiento radica en las áreas de la alberca y lagos existentes dentro de las áreas públicas del hotel, para lo cual se cuenta con equipo y trabajadores especializados, los que se encargan de operar el sistema de retrolavado y filtros para la limpieza del agua de las albercas, así como de retirar todo residuo que puede caer dentro de las mismas. Las aguas residuales del proceso de retrolavado se descargan al sistema de drenaje del fraccionamiento donde se inserta el proyecto, y los residuos sólidos recolectados de la alberca y lagos, se depositan con el resto de los residuos sólidos producto de la operación del hotel, para su disposición final mediante su entrega al servicio municipal de limpieza.
7. Mantenimiento de áreas verdes: El mantenimiento de áreas verdes consiste en la limpieza general de estas áreas, el riego, la aplicación de fertilizantes en caso de ser necesario y la poda. Todas estas actividades se realizan de manera periódica con la finalidad de mantener su calidad ornamental.

Insumos requeridos durante la etapa de operación y mantenimiento.

A continuación, se presentan los insumos necesarios para la etapa de operación y mantenimiento de los edificios A, B y G,

"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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





así como de las áreas públicas que forman parte del proyecto:

Consumo energético mensual del año 2017

Año 2017	Agua (m ³)	Gas LP (lts)	Electricidad (kwat/h)
Enero	1932.00	15190.44	93789.50
Febrero	1711.50	9026.60	89839.00
Marzo	1730.00	11134.50	97626.00
Abril	2092.50	9711.65	99418.50
Mayo	2208.50	11556.40	108188.00
Junio	1914.50	8261.75	115816.00
Julio	1990.50	8411.00	142429.50
Agosto	1853.00	7400.00	122306.00
Septiembre	1356.00	6296.00	106039.00
Octubre	1849.50	6023.50	111600.00
Noviembre	3571.50	7500.50	142555.00
Diciembre	2425.00	12539.00	136088.00

Residuos que se generan durante la operación y mantenimiento.

Generación mensual de residuos por área.

Residuo	Mantenimiento general y albercas	Jardinería	Alm. de llaves	Lavandería	Servicios de hospedaje y alimentos y bebidas.
Cartón	500 kg	50 kg	250 kg	250 kg	100 kg
Aluminio	50 kg	50 kg	400 kg	50 kg	250 kg
Chatarra	1100 kg		50 kg	200 kg	10 kg
PET	300 kg		800 kg	200 kg	350 kg
Plástico	200 kg		200 kg	200 kg	120 kg
Bidón de plástico	300 kg		100 kg	100 kg	30 kg
Vidrio	20 kg		300 kg	20 kg	120 kg
Residuos alimenticios	100 kg		500 kg	100 kg	430 kg
Residuos de poda		1200 kg			
Papel sanitario	100 kg		900 kg	100 kg	200 kg



Envases de pintura y/o aceites	10 kg				
Baterías alcalinas	2 kg	1 kg			
Lamparas ahorradoras	6 pz				
Focos ahorradores	50 pz				
Estopas y trapos impregnados de pintura y/o grasas	10 kg	1 kg			

Manejo de los residuos generados.

Residuo	Estado físico	Almacenamiento	Característica de almacenamiento	Periodo de almacenamiento
Cartón	Solido	A granel bajo techo	Cerrado	Semanal
Aluminio	Solido	A granel bajo techo	Cerrado	Semanal
Chatarra	Solido	A granel bajo techo	Cerrado	Semanal
PET	Solido	A granel bajo techo	Cerrado	Semanal
Plástico	Solido	A granel bajo techo	Cerrado	Semanal
Bidón de plástico	Solido	A granel bajo techo	Cerrado	Semanal
Vidrio	Solido	A granel bajo techo	Cerrado	Semanal
Residuos alimenticios	Solido	Cámara fría	Cerrado	Diario
Residuos de poda	Solido	Cámara fría	Cerrado	Semanal
Papel sanitario	Solido	Contenedores	Cerrado	Diario
Envases de pintura	Solido	A granel bajo techo	Cerrado	Mensual
Baterías alcalinas	Solido	Contenedores	Cerrado	Mensual
Lamparas ahorradoras	Solido	Contenedores	Cerrado	Mensual
Focos ahorradores	Solido	Contenedores	Cerrado	Mensual
Estopas y trapos impregnados de pintura y/o grasas	Solido	Contenedores	Cerrado	Mensual

Etapas de abandono de sitio. Teniendo en cuenta que la duración del proyecto es de 50 años, y que éstos pueden incrementarse mediante obras de restauración y acciones de preservación, previa autorización; no se contempla la posibilidad

"MLA-P Operación de los edificios A, B y C más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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





de llegar al abandono, por lo que se aplicará permanentemente el programa de mantenimiento y se realizarán las obras de reparación y remodelación necesarias.

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 revisó 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. urbano o municipal.

Vinculación: El Hotel Bel Air ya cuenta con instalaciones sanitarias que descargan a la red local de drenaje, mismas que cuentan igualmente con registros y trampas de grasa, para cumplir con los parámetros de descarga que exige esta norma y el propio operador de la planta de tratamiento del Condominio Maestro Flamingos.

NOM-041-SEMARNAT-2006.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

Vinculación: Al personal y visitantes se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.

NOM-045-SEMARNAT-2015.- Protección ambiental. – Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. – Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas de equipo de medición.

Vinculación: Al personal y visitantes se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad autorizada para la zona.



NOM-052-SEMARNAT-1993.- Establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente. Son residuos peligrosos los aceites lubricantes gastados, los filtros y estopas impregnados con aceite.

Vinculación: No se permitirán trabajos de mantenimiento ni reparación de maquinaria o vehículos en el predio del proyecto, por lo que no se generará ninguno de estos residuos peligrosos.

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

Vinculación: En el Sistema Ambiental del proyecto se identificaron algunas especies de fauna incluidas en esta norma, para las cuales se implementarán medidas de protección (capítulo VI de la MIA-P). Cabe mencionar que dentro del predio del proyecto no se encontró ningún ejemplar de fauna o flora con alguna categoría de protección.

NOM-081-SEMARNAT-1994.- Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Vinculación: Los equipos que operan en las áreas de mantenimiento y servicio del Hotel, como las calderas y bombas del sistema hidroneumático, no sobrepasan los límites establecidos por esta norma, por lo que la operación del hotel cumple con la misma

Que, para desarrollar el presente proyecto, la promovente solicitó a esta Delegación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el proyecto, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracciones IX y X de la LGEEPA y 5 incisos Q) y R) del REIA.

Con relación a la vinculación del proyecto, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, el 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:

El proyecto confrontado con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Bahía de Banderas, Nayarit (PDUMBB) –(Gobierno del Estado de Nayarit,2002). El predio del proyecto se ubica en la zona clasificada con un uso de suelo denominado como T-40 respecto de la cual se establece en nota específica que para la franja costera de Nuevo Vallarta y Flamingos se permitirá una altura de 10 pisos. En tanto no se apruebe un reglamento específico para Flamingos, en esa

"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



zona se observará lo establecido por el Programa de Desarrollo Urbano “Nuevo Vallarta y Flamings” publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 15 de diciembre de 2001, este plan indica en su plano E-4 de zonificación secundaria que el sitio del proyecto, en su parte terrestre se encuentra en un área clasificada como condominio vertical (CV).

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 al tratarse de la operación y mantenimiento de un proyecto que no implica obras adicionales, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes; es decir, esta Delegación Federal sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del proyecto.

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.

La delimitación del área de estudio Sistema Ambiental fue elaborada tomando en cuenta las dimensiones del proyecto, el uso de suelo, Área de influencia de las obras y actividades a desarrollar y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas).

Utilizando la técnica de sobreposición de los diferentes mapas o imágenes para las zonas de influencia identificadas para los diferentes impactos ambientales indirectos, la promovente determinó el Área de Influencia del proyecto la cual tiene un área de 28,700.92 m².

Superficies de las diferentes áreas determinadas para el proyecto.

	Área (m ²)	Hectáreas
Sistema ambiental	1,156,901.11	115.69
Área de influencia	28,700.92	28.7
Sitio del proyecto	8,009.45	0.8

"MLA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Bandejas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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





Vegetación: en el Sistema Ambiental.

Apoyados en imágenes satelitales se hizo un acercamiento al Sistema Ambiental de manera que se pudieran observar las unidades de vegetación, observándose el área casi totalmente urbanizada. Aun así, dentro del Sistema Ambiental pueden observarse algunas porciones con vegetación más abundante dentro de los lotes aun sin uso.

Las especies vegetales dentro del sistema ambiental corresponden a: *Agave tequiliana*, *Amaranthus hybridus*, *Mangifera indica*, *Spondias purpurea*, *Cocos nucifera*, *Chrysalidocarpus lutescens*, *Washingtonia robusta*, *Hyophorbe verschaffeltii*, *Roystonea regia*, *Sabal minor*, *Wodyetia bifuscata*, *Sphatodea campanulata*, *Tabebuia donnell-smithii*, *Tabebuia Roseau*, *Terminalia catappa*, *Bucida buceras*, *Ricinus communis*, *Codiaeum variegatum*, *Acacia Farnesiana*, *Acacia cochliacantha*, *Pithecellobium dulce*, *Mimosa leptocarpa*, *Esterolobium ciclocarpum*, *Lysiloma acapulcensis*, *Acacia hinsii*, *Delonix regia*, *Phitecellobium lanceolatum*, *Bursera simaruba*, *Casearia tremula*, *Heliconia acuminata*, *Byrsonima crassifolia*, *Malvastrum coromandelianum*, *Guazuma ulmifolia*, *Ficus benjamina*, *Ficus insípida*, *Ficus maxima*, *Bougainvillea glabra*, *Passiflora foetida*, *Panicum maximum*, *Cynodon dactylon*, *Ixora coccinea*, *Citrus limon*, *Ravenalia madagascariensis*, *Strelitzia reginae*, *Lantana camara*, *Cissus antartica*, *Dioon edule*.

Vegetación encontrada en el sitio del proyecto: *Dieffenbachia picta*, *Schefflera arboricola*, *Cocos nucifera*, *Chrysalidocarpus lutescens*, *Adonidia merrillii*, *Sphagneticola trilobata*, *Tabebuia donnell-smithii*, *Tabebuia roseau*, *Bucida buceras*, *Tradescantia spathacea*, *Tradescantia pallida*, *Pteridium aquilinum*, *Manihot esculenta*, *Ricinus communis*, *Codiaeum variegatum*, *Tamarindus indica*, *Pithecellobium dulce*, *Acacia farnesiana*, *Acacia cochliacantha*, *Persea americana*, *Byrsonima crassifolia*, *Ficus benjamina*, *Ficus tecolantensis*, *Musa paradisiaca*, *Bougainvillea glabra*, *Cynodon dactylon*, *Cynodon nlemfuensis*, *Dichanthium annulatum*, *Ixora coccinea*, *Litchi chinensis*, *Strelitzia reginae*, *Cissus antartica*, *Dioon edule*.

Fauna localizada dentro del Sistema Ambiental:

Anfibios. - Para el SA se reportan un total de 5 especies de anfibios incluidas en 5 familias. Del total de especies registradas a nivel de cuenca, ninguna de ellas se encuentra listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010. A continuación, se presenta el listado de especies pertenecientes al grupo, los cuales se reportan con distribución dentro del Sistema Ambiental: *Bufo marinus*, *Eleutherodactylus nitidus*, *Smilisca baudinii*, *Leptodactylus melanonotus*, *Lithobates forreri*.

Reptiles. - En cuanto a las especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, se registraron 4 especies correspondientes al cocodrilo de río (*Crocodylus acutus*), la iguana (*Iguana iguana*), el garrobo (*Ctenosaura pectinata*) y la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*).

Las de especies que se reportan con distribución dentro del sistema ambiental, pero que no se observaron dentro del predio

"MLA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



son: *Lepidochelys olivacea*, *Senticolis triaspis*, *Crocodylus acutus*, *Hemidactylus frenatus*, *Ctenosaura pectinata*, *Iguana iguana*, *Leptotyphlops humilis*, *Sceloporus utiformis*, *Aspidoscelis communis*.

Aves. – En el sistema ambiental se reporta la presencia ocasional y dentro del sitio del proyecto: *Buteo jamaicensis*, *Dendrocygna autumnalis*, *Anas discors*, *Bubulcus ibis*, *Egretta thula*, *Egretta caerulea*, *Coragyps atratus*, *Charadrius vociferus*, *Zenaida asiatica*, *Zenaida macroura*, *Columbina talpacoti*, *Columbina inca*, *Cyanocitta stelleri*, *Crotophaga sulcirostris*, *Spizella pallida*, *Falco sparverius*, *Fregata magnificens*, *Spinus psaltria*, *Hirundo rustica*, *Quiscalus mexicanus*, *Icterus spurius*, *Lanius ludovicianus*, *Mimus polyglottos*, *Callipepla douglasi*, *Setophaga citrina*, *Passer domesticus*, *Picoides scalaris*, *Himantopus mexicanus*, *Actitis macularius*, *Cyananthus latirostris*, *Hylacharis leucotis*, *Eugenes fulgens*, *Empidonax minimus*, *Contopus sordidulus*, *Pyrocephalus rubinus*, *Myiarchus tuberculifer*, *Myiarchus tyrannulus*, *Pitangus sulphuratus*, *Myiozetetes similis*, *Vireo solitarius*, *Vireo gilvus*.

Mamíferos. – Se mencionan los mamíferos con distribución dentro del sistema ambiental, pero que no se observaron dentro del predio del proyecto: *Didelphis marsupialis*, *Syloilangus audubonii*, *Peromyscus maniculatus*, *Mus musculus*, *Rattus rattus*, *Artibeus lituratus*, *Glossophaga soricina*, *Dermamura tolteca*, *Procyon lotor*, *Nasua narica*, *Sciurus aureogaster*.

Fauna dentro del sitio del proyecto:

Para los anfibios y reptiles, se complementó el método de transecto lineal con una búsqueda generalizada revisando acumulaciones de hojarasca, troncos, piedras, así como los arbustos con follaje denso. Los registros se hicieron por observación directa y búsqueda manual. Como herramienta adicional los observadores contaron con binoculares, principalmente para el caso de las aves. En el caso de los mamíferos se tomó registro de las observaciones directas, que incluyeron: Animales vistos, escuchados u oídos; así como indirectas a través de huellas, excretas, pelos, comederos, etc. En el caso de las huellas, fueron medidas y comparadas con un manual de identificación. De igual manera, y teniendo especial precaución, se tomó el registro de las especies que han sido vistas por los trabajadores del lugar.

Aves. -Aunque la riqueza específica en aves es más elevada que en los demás grupos, solo se presentan: *Cacicus melanicterus*, *Fregata magnificens*, *Zenaida macroura*, *Pitangus sulphuratus*, *Zenaida asiática*, *Quiscalus mexicanus*.

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 promotora de incluir en la MIA-P uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción

"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

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

Medidas de mitigación para protección de tortugas marinas.

Debido a que el proyecto colinda con una playa conocida por tener anidación de tortugas marinas se consideraron medidas especiales para este componente ambiental.

Componente: Fauna.		
Actividad: Operación de infraestructura.		
Indicador: Migración de fauna.	Índice de Incidencia: 0.25	
Impacto: Interacción del proyecto con tortugas marinas.	Relevancia: Despreciable	
<p>Establecer lineamientos internos en la operación del proyecto para prevenir la afectación a las tortugas marinas.</p> <p>Acción concreta 1A) Diariamente, antes del atardecer serán retiradas de la playa, todos los camastros portátiles y contenedores de basura, así como cualquier objeto que pueda representar un obstáculo para la anidación de tortugas marinas.</p> <p>Evaluación. Durante el atardecer el personal del hotel deberá inspeccionar la Zona Federal Marítimo Terrestre en busca de objetos que pudieran representar obstáculos para la anidación de tortugas marinas. En caso de encontrarlos deberá removerlos.</p> <p>Registro. Deberá registrarse diariamente en la bitácora ambiental esta inspección de rutina.</p> <p>Acción concreta 1B) Por parte del proyecto, estará prohibido el uso de vehículos motorizados en playa, con excepción, en su caso, de aquellos que pertenezcan al programa de conservación autorizado por la autoridad competente en la materia, lo cual quedará establecido en el reglamento del desarrollo.</p> <p>Evaluación. El personal de vigilancia del hotel deberá supervisar que no sean utilizados vehículos motorizados en la playa</p>		

"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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



14 *P*



<p>colindante.</p> <p>Registro. En caso de presentarse algún suceso deberá reportarse a la autoridad municipal y anotarse dentro de la bitácora ambiental.</p> <p>Acción concreta 1C) Habrá vigilancia permanente diurna y nocturna con personal capacitado.</p> <p>Evaluación. El hotel proporcionará cursos de capacitación en materia para el personal de manera continua, siendo obligatorio para el personal asistir.</p> <p>Registro. Se registrará en la bitácora ambiental la fecha y asistencia de cada curso de capacitación proporcionado.</p> <p>Acción concreta 1D) Quedará prohibida la liberación o introducción de especies exóticas, invasoras y domésticas en las playas de anidación, lo cual quedará establecido en el reglamento del desarrollo.</p> <p>Evaluación. Se restringirá el acceso de cualquier tipo de flora o fauna dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al hotel Bel Air.</p> <p>Registro. Cualquier incidente será reportado dentro de la bitácora ambiental y en caso de ser necesario se informará a las autoridades correspondientes.</p> <p>Acción concreta 1E) Quedará prohibida la posesión de mascotas como perros, gatos y otros animales que puedan afectar a las tortugas anidadoras y sus crías, lo cual quedará establecido en el reglamento del desarrollo.</p> <p>Evaluación. El personal de vigilancia verificará y advertirá a cualquier persona vista con mascotas en la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante, del riesgo que representa para las tortugas marinas.</p> <p>Registro. Cualquier incidente será reportado dentro de la bitácora ambiental y en caso de ser necesario se informará a las autoridades correspondientes.</p>
<p>2.-Ejecutar el protocolo de avistamiento de tortugas marinas.</p> <p>Acción concreta. 2A) Dar a conocer el protocolo de avistamiento (anexo 4 de la MIA-P) de tortugas marinas al personal y visitantes del hotel.</p> <p>Evaluación. El responsable ambiental del proyecto se encargará de capacitar al personal sobre el protocolo de avistamiento de tortugas marinas.</p> <p>Registro. Se registrará en la bitácora ambiental la capacitación sobre el protocolo de avistamiento.</p>
<p>3. Reducir la afectación a la anidación de tortugas marinas por la iluminación en zona de playa.</p> <p>Acción concreta. 3A) Considerar los siguientes lineamientos de iluminación para reducir la afectación de las tortugas marinas por la iluminación de la playa:</p>

Q

P



[Handwritten signature]

"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

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

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

[Handwritten signature]



Quedaré establecida la prohibición de encender fogatas en la playa.
El tipo de iluminación debe ser con luz "ámbar" de baja intensidad.
Durante la noche las luces deberán permanecer dirigidas durante todo el año hacia el continente y no se generará ninguna emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o que cause resplandor durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.
Quedaré establecida la prohibición de usar linternas en la playa.
Cerca de la playa se instalará únicamente la iluminación estrictamente necesaria para la seguridad de las personas y estará orientada de tal forma que su flujo luminoso será dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando las siguientes medidas para mitigación del impacto:
Apagar las luces exteriores y cerrar las cortinas o persianas de edificaciones adyacentes a la playa en la noche, durante la temporada de anidación.
Utilización de luminarias direccionales o provistas de lámparas o capuchas.
Utilización de focos de bajo voltaje (40 Watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
Utilizar fuentes de luz de coloración amarillo puro o rojo, tales como lámparas de vapor de sodio de baja presión.
Para corredores, pasarelas y pasos peatonales utilizar diodos emisores de luz roja o ámbar (LED).
Lo anterior deberá ajustarse al Plan de iluminación del proyecto.

Evaluación. Mediante una lista de chequeo el responsable ambiental del proyecto evaluará que se respeten todos los lineamientos de iluminación propuestos.
Registro. Se registrará en la bitácora ambiental la lista de chequeo utilizada para evaluar los lineamientos de iluminación, mencionando el cumplimiento o incumplimiento de cada uno de ellos.

Medidas de mitigación de impactos acumulativos por componente.

A continuación, se presentan las tablas que contienen las medidas de mitigación para cada una de las actividades que producirán impactos acumulativos:

Componente ambiental	Indicador	Actividad generadora	Impacto
Aire	Alteración a la calidad	Servicio de hospedaje.	Emisión de polvos y gases contaminantes.
Aire	Alteración a la calidad	Mantenimiento de infraestructura.	Emisión de polvos y gases contaminantes.

"MLA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



<p>Componente: Aire</p> <p>1.- Minimizar la generación de gases de combustión.</p> <p>Acción concreta. 1A) Realizar supervisión y mantenimiento constante de los equipos y maquinaria utilizada dentro de las instalaciones del hotel Bel Air para asegurarse que funcionen en óptimas condiciones y reducir la generación de gases contaminantes.</p> <p>Evaluación: Las inspecciones de mantenimiento deberán reportarse.</p> <p>Registro: Registrar en una bitácora las inspecciones realizadas a los equipos, así como los resultados de estas.</p> <p>Acción concreta. 2A) Realizar actividades de mantenimiento en condiciones de poco viento y en horario diurno de manera que se evite la dispersión de materiales polvosos, así como el ruido en horario nocturno.</p> <p>Registro: Las actividades de mantenimiento deberán registrarse en la bitácora ambiental, incluyendo las actividades y horarios en los que se llevara a cabo.</p>
--

Medidas de mitigación de impactos residuales por componente.

A continuación, se presentan las tablas que contienen las medidas de mitigación para cada una de las actividades que producirán impactos residuales.

Componente Ambiental.	Indicador	Actividad generadora	Impacto
Agua	Alteración a la calidad.	Servicio de hospedaje.	Producción de aguas residuales.
Agua	Alteración a la calidad.	Descarga de aguas residuales.	Producción de aguas residuales.
Agua	Reducción de disponibilidad.	Servicio de hospedaje.	Demanda de agua potable.
Aire	Alteración a la calidad.	Servicio de hospedaje.	Emisiones por operación de calentadores de agua.
Aire	Alteración a la calidad.	Mantenimiento de infraestructura.	Emisión de polvos y gases contaminantes.

<p>Componente: Aire</p> <p>1.- Minimizar la generación de gases de combustión.</p> <p>Acción concreta. 1A) Realizar supervisión y mantenimiento constante de los equipos y maquinaria utilizada dentro de</p>
--

"MLA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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





las instalaciones del hotel Bel Air para asegurarse que funcionen en óptimas condiciones y reducir la generación de gases contaminantes.

Evaluación: Las inspecciones de mantenimiento deberán reportar en la bitácora ambiental.

Registro: Registrar en una bitácora las inspecciones realizadas a los equipos, así como los resultados de éstas.

Acción concreta. 1B) Realizar actividades de mantenimiento en condiciones de poco viento y en horario diurno de manera que se evite la dispersión de materiales polvosos, así como el ruido en horario nocturno.

Registro: Las actividades de mantenimiento deberán registrarse en la bitácora ambiental, incluyendo las actividades y horarios en los que se llevara a cabo.

Componente: agua.

2.- Minimizar la demanda de agua y la producción de aguas residuales.

Acción concreta. 2A) Instalar equipos ahorradores de agua en los sanitarios y regaderas del proyecto.

Evaluación: Se evaluarán las áreas donde sea posible reemplazar los sanitarios por equipos ahorradores de agua.

Registro: Se registrarán las áreas donde se instalen los equipos de ahorro de agua.

Acción concreta. 2B) Establecer un programa de ahorro de agua.

Evaluación: El programa deberá establecer políticas y procedimientos que tengan como finalidad ahorro de agua en todas las áreas del hotel, como baños, regaderas, lavanderías, etc.

Registro: Se registrará la elaboración del programa de ahorro de agua y su posterior implementación.

Medidas preventivas y compensatorias para la operación del hotel:

- Para evitar la aparición de fauna nociva (cucarachas, moscas, ratas) los contenedores contarán con tapadera, los desechos serán embolsados antes de ser trasladados a su destino previo (centro de acopio).
- Para evitar la contaminación del suelo por el mantenimiento de las áreas de conservación se utilizarán plaguicidas biodegradables como los basados en piretroides sintéticos o piretrinas orgánicas, estos deberán estar autorizados por el catálogo de plaguicidas de la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST, 2004). Además, se emplearán, en la medida de lo posible, técnicas del llamado control biológico, el cual emplea las sustancias de otras plantas para eliminar o erradicar las plagas de jardines, y áreas de conservación en general.
- Elaborar un programa de manejo de residuos para la correcta separación de residuos y su posterior revalorización y rehusó en el caso de los materiales aptos.

"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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



Carly

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



- Instalar equipos ahorradores de agua en los baños del proyecto.
- Sustituir paulatinamente las especies exóticas ornamentales de las áreas verdes del proyecto por especies nativas.

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.

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

- Sin el desarrollo del proyecto. – El clima no sufriría cambios significativos, permaneciendo con una calidad similar a la actual, el suelo permanecerá sujeto a probables eventos de erosión por escurrimientos internos laminares y ocasionales, continuará dentro del Sistema Ambiental el desarrollo de la actividad hotelera y habitacional actual, continuará sujeto a un proceso paulatino de degradación.

En cuanto a la calidad del aire podría sufrir una relativa degradación acumulativa, en un periodo largo de tiempo debido a un posible aumento en la circulación de vehículos y el aumento comercial en la zona. La calidad del componente agua no sufriría cambios significativos a corto plazo, pero el gradual aumento de la demanda requerirá de acciones para incrementar la eficiencia en su uso; el continuo desarrollo en la zona creará una mayor cantidad de proyectos turísticos, los cuales necesitarán agua potable, ejerciendo una mayor presión en la disponibilidad del recurso. El paisaje seguirá cambiando gradualmente a medida que aumente la ocurrencia de la construcción y la actividad turística.

La cobertura de vegetación nativa podría continuar en decremento ya que la tendencia de desarrollo continuará dentro del Sistema Ambiental, se esperaría un deterioro de la vegetación por la acción antropogénica. La fauna en el sitio del proyecto es reducida, la cual seguirá recibiendo los impactos de las actividades humanas que actualmente se llevan a cabo, se esperaría un escenario con fauna reducida, desfavoreciendo la presencia de fauna silvestre debido a las actividades comerciales que se realizan dentro del Sistema Ambiental.

En ausencia del proyecto se mantendrán las tendencias actuales de escaso empleo, permaneciendo el nivel de calidad de vida de los pobladores de las localidades cercanas, en términos de la economía local como un componente del Sistema

"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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

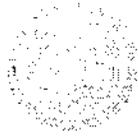


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Ambiental, se espera un escenario más lento de desarrollo turístico y comercial, ya que no se incentivaría la inversión en el ramo.

- Con el proyecto sin medidas de mitigación. – El clima permanecerá con las tendencias de cambio actuales, no sufriría cambios significativos y tampoco el Sistema Ambiental. Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación posiblemente aumentaría el impacto al suelo principalmente generado por un eventual manejo inapropiado de los residuos sólidos, durante la operación, la calidad ambiental se verá afectada gradualmente debido a la erosión y contaminación con residuos sólidos, sin la aplicación de medidas de mitigación podría descuidarse la operación de la maquinaria utilizada en las actividades del proyecto, la cual emitiría una mayor cantidad de gases contaminantes a la atmósfera, así como altos niveles de ruido. Para el componente agua se esperaría un escenario con una posible gradual contaminación del agua por falta de control en descargas de aguas residuales, uso de pesticidas, fertilizantes o químicos tóxicos o por eventuales derrames de combustibles.

Sin las medidas de mitigación, el sitio podría verse afectado por las actividades de la operación, con la acumulación de residuos sólidos afectando al paisaje, se esperaría un escenario de un proyecto descuidado con mala imagen, para la flora se esperaría una tendencia que propicie el deterioro de la vegetación nativa dentro del sistema ambiental, así como un aumento en la abundancia de la vegetación exótica del sitio del proyecto, la cobertura vegetal nativa disminuiría en superficie y volumen dentro del Sistema Ambiental, mientras que la vegetación exótica dominaría dentro de las áreas verdes de los desarrollos turísticos. En el caso de la fauna, se podría generar una migración local de la fauna y se esperaría un escenario con ausencia de fauna silvestre y de las especies de tortugas marinas, así disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la distribución de la fauna.

- Con el proyecto, con las medidas propuestas. – Se espera un escenario sin modificaciones en el clima puntual, pero con acciones de control de emisiones que contribuirá a mejorar el escenario del cambio climático regional. Debido a que el hotel cuenta con elementos constructivos de bajo impacto ya existentes, el proyecto mantendrá las áreas verdes correspondientes a estos edificios en su operación, por lo que se evitará la degradación del suelo, con la implementación de medidas de mitigación se prevendrá la erosión y la contaminación del suelo con residuos sólidos que se producirán durante la operación del proyecto.

El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual, pero el proyecto no contribuirá a un progresivo deterioro, la máquina a utilizar deberá contar con todas las autorizaciones y operar en condiciones óptimas, lo que permitirá un escenario ambiental en condiciones adecuadas para este componente.



"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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



La calidad del agua permanecerá en condiciones adecuadas y el aumento en su consumo se verá mitigado por las medidas de ahorro en base a instalaciones y procesos que el hotel actualmente implementa, se espera una superficie libre de contaminación por el manejo adecuado de residuos sólidos y la prohibición de la carga y descarga de combustibles y del uso de sustancias contaminantes. El agua será abastecida por la red de agua del fraccionamiento, por lo que no será necesaria la construcción de nuevos pozos de abastecimiento.

El paisaje mostrará una homogeneidad en el desarrollo operativo, armonizando con los edificios existentes, dentro del proyecto, el paisaje se verá beneficiado, mejorando la superficie con áreas verdes con mantenimiento adecuado.

El sitio del proyecto se encuentra dentro de un desarrollo hotelero autorizado y en operación, con lo que una buena aplicación de las medidas de mitigación de impactos hacia esta zona hará que se mantenga, la vegetación terrestre, lo que favorecerá la integridad funcional del sistema ambiental, la calidad aumentaría debido al cuidado de las áreas verdes, la reforestación y la inclusión de un mayor número de especies nativas.

En el sitio del proyecto no se observó presencia de fauna silvestre por tratarse de un hotel en operación, sin embargo, se conservan letreros que informan sobre las especies de flora y fauna de la región. El proyecto tomará las medidas necesarias para evitar la perturbación de tortugas marinas que pudiesen observarse en la ZOFEMAT y parte acuática, durante todas las etapas del proyecto mediante los programas que se ejecutarán.

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.

Cabe señalar que si bien la promovente no incluyó en el capítulo III de la MIA-P la vinculación con la NOM-162-SEMARNAT-2012, el anexo 4 de la MIA-P incluye un protocolo de avistamiento de tortugas marinas, mientras que en el capítulo VI de la MIA-P se incluyeron medidas de prevención para entender posibles anidamientos en la playa y Zona Federal Colindante con el proyecto, de manera que los impactos ambientales que el proyecto pudiera generar sobre dicho componente ambiental, están previstos y cuentan con medidas preventivas para evitar afectaciones.

R



"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

Cady

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

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

Luc

P



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

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° incisos Q) y R), 9°, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2°, 3° fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2° fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

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

"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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



Chaly

su

107



derivados de las obras y actividades del proyecto denominado, "MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit", ubicado en el Lote F del Condominio Maestro Flamingos en la Localidad de Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 466527.133, Y = 2293311.898.

- a) Se autoriza exclusivamente las actividades de operación y mantenimiento del proyecto, en los términos descritos en el considerando 6 del presente oficio. Las actividades operarán acorde a la siguiente distribución de áreas.

Descripción	(m ²)
Edificios A y B	1250.49
Edificio G.	757.19
Alberca, palapa, aqua bar y plazoleta.	3417
Asoleaderos.	2584.77
Totales.	8009.45

Las coordenadas UTM de los diversos polígonos que conforman sitio del proyecto, son:

V	Coordenadas UTM terreno remanente sin afectación	
	X	Y
1	466629.127	2293222.077
2	466616.604	2293236.128
3	466606.154	2293247.177
4	466582.427	2293279.610
5	466572.337	2293287.130
6	466541.252	2293324.637
7	466698.997	2293466.962
8	466786.981	2293364.614
Superficie: 28700.92 m ²		

V	Coordenadas UTM terrenos ganados al mar	
	X	Y
1	466541.252	2293324.637
2	466532.753	2293316.969

R

P



"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

luis

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

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

luis

f



3	466539.473	2293311.748
4	466556.183	2293291.005
5	466572.989	2293274.527
6	466590.470	2293253.085
7	466607.764	2293232.407
8	466622.803	2293217.342
9	466623.279	2293216.796
10	466629.127	2293222.077
11	466616.604	2293236.128
12	466606.154	2293247.177
13	466582.427	2293279.610
14	466572.337	2293287.130
Superficie: 1259.16 m ²		

V	Coordenadas UTM Zona Federal Marítimo Terrestre	
	X	Y
1	466532.753	2293316.969
2	466527.133	2293311.898
3	466539.204	2293286.821
4	466616.542	2293210.713
5	466623.279	2293216.796
6	466622.803	2293217.342
7	466607.764	2293232.407
8	466590.470	2293253.085
9	466572.989	2293274.527
10	466556.183	2293291.005
11	466539.473	2293311.748
Superficie: 1126.66 m ²		

b) Las actividades de operación y mantenimiento serán las detalladas en el considerando 6 del presente oficio.

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá vigencia de (cincuenta) 50 años para realizar las actividades de operación y

"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3326/18

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: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la MIA-P en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Delegación Federal 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; si ingresara 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 esa instancia haga constar que la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la MIA-P en la resolución; 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 sujeto 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.

"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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





El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo, se le informa que la resolución de la evaluación 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

"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la promovente, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la MIA-P, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del proyecto evaluado, además:

La promovente deberá cumplir con las siguientes:

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

1. En un plazo máximo de 2 meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar la vinculación del proyecto con la NOM-162-SEMARNAT 2012. Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

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

2. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la promovente deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:

- a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
- b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasionen modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del proyecto, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
- c. La iluminación externa en los edificios deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar

"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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





la luz hacia la playa.

- d. Deberá de retirar todo inmueble que sea utilizado para esparcimiento tales como sombrillas, camastros, sillas, etc. Se prohíbe el tránsito de vehículos sobre la zona.
3. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del proyecto.
4. Respecto a fauna silvestre que llegará 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, se aclara que es responsabilidad del **promoviente** como parte de la obtención de dicho permiso, ubicar y proponer los sitios de liberación.
5. 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 **promoviente** desista de la ejecución del proyecto.

OCTAVO. - La **promoviente** 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 **promoviente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promoviente** 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 **promoviente**, 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,

"MIA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3326/18

daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su Área de Influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.

DECIMOPRIMERO. - La SEMARNAT, a través de la PROFEPA vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del REIA.

DECIMOSEGUNDO. - La promovente, deberá mantener en su domicilio registrado en la MIA-P, copias respectivas del expediente, de la propia MIA-P, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio a los C. Arturo Vizcarra Esparza y/o al C. Enrique Gerardo Martínez Guerrero Apoderados Legales de la persona moral denominada Sibra Vallarta, S.A. de C.V., y/o al C. Rafael Girón Botello y/o al C. Antonio Sandoval González y/o al C. Oscar Sandoval Kayten y/o al C. Ricardo Alberto Simental Zapata y/o al C. Ricardo Alberto Simental Tovar, 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...



"MLA-P Operación de los edificios A, B y G más instalaciones diversas en el Hotel Bel Air, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sibra Vallarta, S.A. de C.V.

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

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



- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría 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. Ing. Luis Carlos Tapia Pérez. - 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. María Gabriela Castillo Chaires. - Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental. - Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2018TD027

No. Bitácora: 18/MP-0031/04/18

leag/mazv/mgcc/ocr