

**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.



**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

## C. José Carlos Martín González



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. José Carlos Martín González** Representante Legal de la persona moral denominada **Operadora Construent, S. de R. L. de C. V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**PRABHA**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el camino a Playa Los Muertos núm. 37, Localidad de Sayulita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 453644, Y = 2307989.

### RESULTANDO

- I. Que el 31 de agosto de 2018, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 27 del mismo mes y año, 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 **18NA2018TD057**.
- II. Que el 5 de septiembre de 2018, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 4 de septiembre 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 6 de septiembre de 2018, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/046/18, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 30 de agosto al 5 de septiembre de 2018 y extemporáneos.
- IV. Que el 14 de septiembre 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 138.01.00.01/3251/18 y 138.01.00.01/3252/18, ambos del 25 de septiembre 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.



Oficio:  
138.01.00.01/4101/18

Lugar:  
Tepic, Nayarit

Fecha:  
6 de diciembre de 2018

- VI. Que el 10 de octubre de 2018, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEIPA** y 22 de su **REIA**, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/3411/18 solicitó a la **promovente** información adicional, le suspendió el procedimiento de evaluación y le otorgó 60 días para contestar el requerimiento.
- VII. Que el 1 de noviembre 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. 138.01.00.01/3411/18.
- VIII. Que con fecha del 6 de noviembre de 2018 la **promovente** ingresó a esta Delegación Federal información en alcance a su escrito referido en el resultando anterior, a la cual anexó copia de la Resolución Administrativa núm. PFFPA24.3/2C27.5/0134/18/0386.

## 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: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEIPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º inciso Q), 9º 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; 1º, 2º 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 5º fracción X de la **LGEIPA**, 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 **LGEIPA** y 5º 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 **LGEIPA**, 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



**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

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 VIII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** para 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**. El **proyecto** consiste en la continuación de

**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

la construcción, operación y mantenimiento de un edificio de 3 niveles, contando el primer nivel con tres departamentos y un lobby; cuatro departamentos en los niveles 2 y 3.

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió la Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental, núm. PFPA/24.3/2C27.5/00063/17/0152, de fecha 4 de mayo 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 son:

*"...Observándose que se trata de un terreno de forma triangular con medidas aproximadas de setecientos noventa y cinco metros cuadrados, totalmente en zona urbana de la Localidad de Sayulita y a una distancia aproximada de treinta metros del pequeño acantilado y riscos del mar y posterior a camino a la Playa Los Muertos; en donde al interior del mismo se aprecian trabajos de cortes de suelo y excavación, así como la colocación de cimentación y envarillado de acero de varias pulgadas, la cimentación colindando al camino a Playa Los Muertos, en aproximadamente cuarenta metros lineales, con profundidad variada de entre uno a dos metros, es importante mencionar que dicha zona cuenta con todos los servicios públicos de agua potable, drenaje, luz eléctrica entre otros, así mismo se ubica en las cercanías del panteón ejidal de Sayulita, así mismo no ocupa zona federal marítimo terrestre, ni se aprecia derribo de vegetación alguna, los cortes de suelo, uno en aproximadamente 300 metros cuadrados y otro corte de suelo que asemeja un camino de subida con longitud promedio de aproximadamente treinta metros y altura de entre dos y cuatro metros, por un metro y medio a dos de ancho..."*

Que la **PROFEPA** realizó un segundo Procedimiento Administrativo a la **promovente** con núm. PFPA/24.3/2C.27.5/00134-18, para el cual se realizó una visita de verificación al sitio el 17 Julio de 2018, en la que se levantó un acta circunstanciada que hace constar lo siguiente:

*"La construcción de un edificio tipo cónico, el cual cuenta con una superficie de despiante de aproximadamente 310 M2, este cuenta hasta el momento con un nivel de cimentación, un primer nivel el cual actualmente cuenta con cimbra y el inicio de otro nivel con parte de concreto y varilla, todo en obra negra, es necesario señalar que las obras se encuentran de momento suspendidas."*

La **promovente** argumentó en su respuesta al requerimiento de información adicional referido en el Resultando VI del presente oficio, que en el lote colindante con el **proyecto**, por la parte posterior del predio, existe una vivienda que presenta indicios de afectaciones estructurales, lo cual derivó en un procedimiento legal, por lo que derivado de una indicación de Protección Civil fue necesario llevar a cabo de manera inmediata la construcción de un muro de contención para evitar una contingencia mayor.



**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**  
Tepic, Nayarit

**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018

Como parte de dicho asunto se llevaron a cabo Estudios de Mecánica de Suelos y Cálculo Estructural, Dictamen por parte del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Nayarit, A.C. y Dictamen de un perito acreditado; se anexó a la **MIA-P** copias certificadas de dichos estudios y dictámenes. Derivado de lo anterior la **PROFEPA** emitió el "Acuerdo que impone medidas de urgente aplicación y levantamiento de los sellos de Clausura" el 30 de mayo de 2018, del cual también se incluyó copia certificada en la **MIA-P**.

Diferencia de superficies entre las sancionadas por **PROFEPA** exp. PFFPA/24.3/2C.27.5/00063/17 y en las que en su momento había.

Obras existentes de la 1er. Acta de Inspección		Obras sancionadas por la PROFEPA (Exp. Admvo. num. PFFPA/24.3/2C.27.5/00063/17)		Diferencia
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (m <sup>2</sup> )
Corte de suelo (área de estacionamiento o cimentación edificio).	80	Corte de suelo (área de estacionamiento o cimentación edificio)	80	0
Corte de suelo (cimentación/edificio).	282.728	Corte de suelo (cimentación/edificio)	300	-17.272
Corte de suelo (ingreso).	28 lineales 1.5 a 2 m lineales de ancho	Corte de suelo (ingreso)	30 m lineales 1.5 a 2 m lineales	-4
Superficie terreno 1ª etapa.	746.31	Superficie total predio	795	48.69

Obras existentes		Obras emergentes asentadas en Exp. Admvo. num. PFFPA/24.3/2C.27.5/0134/18		Diferencia
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (m <sup>2</sup> )
Primer nivel en obra negra.	295.5603	Edificio cónico	310	27.272
Descripción.	Primer nivel (cimientos con áreas de estacionamiento, lozas del primer	Descripción	Primer nivel (cimbrado e inicio de otro nivel con concreto y varilla)	

**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

	nivel) e inicio de 2° nivel.			
Superficie total de desplante de obras existentes.	295.5603	Superficie total de obras	310	-14.4397

Originalmente el **proyecto** estaba planteado para la construcción de 6 niveles de departamentos, sin embargo, para dar cumplimiento con lo establecido con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, donde se estipula que el uso de suelo considerado para el presente **proyecto** corresponde a T-15, en sus escritos de respuesta a la solicitud de información adicional núm. 138.01.00.01/3411/08, la **promoviente** realizó una modificación al **proyecto** de construcción.

La edificación estará conformada por tres niveles, la superficie de desplante que originalmente se propuso en 581.25 m<sup>2</sup>, se redujo a 489.886 m<sup>2</sup>.

Primer nivel	
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
Lobby y pasillos	154.2714
Áreas verdes	72.8879
Elevador y escaleras 1	9.0638
Elevador y escaleras 2	9.7919
Departamento 1 (1 recámara, cocina, baño, cuarto de lavado, 1.5 baños, comedor, sala, terraza)	81.3037
Departamento 2 (1 recámara, cocina, baño, cuarto lavado, 1.5 baños, comedor, sala, terraza)	65.6662
Departamento 3 (2 recámaras, 2.5 baños, cocina, cuarto de lavado, sala, comedor, terraza)	98.9019
Total	489.8868

Los conceptos existentes en el primer nivel son:

Primer nivel	
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
Obra negra de Departamento 1	81.3037
Obra negra de Departamento 2	65.6662
Obra negra de Departamento 3	98.9019
Pasillos	49.6903
Total	295.5603

Los conceptos por realizar del segundo al tercer nivel son:

Segundo - tercer nivel	
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
Elevador y escaleras 1	10.3763
Elevador y escaleras 2	10.1743
Departamento 1 (3 recámaras, 3.5 baños, cuarto de lavado, cocina, comedor, sala, 2 terrazas)	147.5068

**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

Departamento 2 (2 recámaras, 2.5 baños, cuarto de lavado, cocina, sala, comedor y 2 terrazas)	109.3668
Departamento 3 (2 recámaras, 3.5 baños, cuarto de lavado, cocina, sala, comedor, y 1 terraza)	96.3604
Departamento 4 (2 recámaras, 2.5 baños, cuarto de lavado, cocina, sala, comedor, terraza)	99.8331
Espacio libre	14.1503
Total	487.768

Los conceptos existentes del segundo nivel son:

Segundo nivel	
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
Obra negra firme de losa de concreto (piso) o desplante de Departamento 2 (sin techar) + Pilar	109.3668
Obra negra firme de losa de concreto (piso) o desplante de Departamento 3 (sin techar)	96.3604
Obra firme de losa de concreto (piso) o desplante de Departamento 4 (sin techar)	99.8331
Total	295.5603

Calculo de los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo.

Para efectos de cálculos de COS y CUS	
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
Superficie de desplante de obras techadas (planta baja)	489.886
COS	$489.886/2,449.43= 0.20$
Superficie de construcción en primer nivel	489.886
Superficie de construcción del segundo nivel	487.768
Superficie de construcción del tercer nivel	487.768
Superficie total de construcción	1,463.422
CUS	$1,463.22 \text{ m}^2/2,449.43= 0.59$

Las condiciones de desnivel de la calle y el polígono del **proyecto** tiene una elevación que va desde los 0 msnm hasta los 20 msnm en una distancia aproximada de 75 m.; por lo que, para que se tuviera espacio para estacionamiento y la realización y una buena cimentación para soporte del edificio, se realizó un corte de suelo, que de acuerdo con el Acta emitida por **PROFEPA**, tiene un ancho de 2 metros y que por parte de la **promovente**, no se realizó corte más allá de esa distancia, es decir solo se rodeó la zona cerril, lo que permitió contar con pequeños espacios de estacionamiento para carritos de golf o similares.

**Descripción por cada etapa:**



**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

### Preparación del sitio.

Cabe resaltar que las actividades de preparación del sitio, así como la realización de las obras de excavación, cimentación, envarillado del muro de contención o soporte del edificio donde se dejaron espacios para estacionamiento así como los dos primeros niveles ya fueron ejecutadas y consideradas en el Exp. Admvo. Núm. PFFPA/24.3/2C.27.5/0063-17.

Las actividades por realizar para la conclusión de esta etapa son las siguientes:

- Introducción de red de agua.
- Introducción de instalaciones y red eléctrica.
- Aire acondicionado y red de gas L.P.
- instalación de voz y datos.
- Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos), obra exterior, acabados, pinturas.
- Conformación de áreas de jardinería en general: estas actividades se realizarán en el terreno anexo en una superficie 1,868.18 m<sup>2</sup>, las cuales constarán principalmente de embellecimiento del área, poda selectiva y limpieza de residuos, asimismo, se realizará la plantación de algunos árboles endémicos de la región y se respetarán los existentes.
- Limpieza general de obra: Durante la realización de los trabajos se estarán realizando 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 temporalmente almacenados para posteriormente ser enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte de la misma **promovente**.

### Insumos.

Se buscará siempre la utilización de materiales de la región, esto disminuirá considerablemente la emisión de dióxido de carbono a la atmósfera como consecuencia del transporte de material a la zona tales como concreto/arena/grava, varillas, pintura, agua, aluminio, vidrio.

### Operación y mantenimiento.

Consiste en el uso de un edificio habitacional, así como la vigilancia y supervisión de los elementos y componentes del **proyecto**, para que se conserven en buen estado y en condición de funcionamiento.

Servicios necesarios para la operación: Agua, energía eléctrica y aguas residuales.

El **proyecto** necesitará estar en constante mantenimiento de todas sus áreas, para evitar gastos de reparación de mayor costo, siendo así el establecimiento de las siguientes actividades para mantener las edificaciones e instalaciones en óptimas condiciones de



**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

funcionamiento.

- Mantenimiento de depósitos de basura.
- Mantenimiento de red de drenaje sanitario.
- Mantenimiento de sistema de agua potable.
- Mantenimiento de sistema de drenaje y alcantarillado.
- Mantenimiento de red eléctrica.
- Mantenimiento de elevadores.
- Mantenimiento de construcciones en general.
- Mantenimiento de áreas verdes.

**Abandono.**

Considerando el mantenimiento que se le dará a la edificación no se prevé el abandono de ésta, en caso de que así sea y que se destruya el **proyecto**, los materiales y equipos serán puestos a disposición en lugares autorizados por el Gobierno 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 las bodegas, solamente que éste será rentado a empresas que cuenten con este tipo de servicios (1 baño por cada tres trabajadores).

**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 del 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 sanitario urbano y municipal.

**Vinculación:** Durante la operación, el **proyecto**, considerará los LMP



**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**  
Tepic, Nayarit

**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018

establecidos en dicha NOM.

**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:** Los vehículos que acudan al lugar contarán con las verificaciones correspondientes.

**NOM-045-SEMARNAT-2017.-** Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

**Vinculación:** Los vehículos que acudan al lugar contarán con las verificaciones correspondientes.

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

**Vinculación:** Esta norma aplica al **proyecto** ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo, como es el caso del ave *Vireo belli pusillus*.

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

**Vinculación:** Durante la realización del **proyecto** se requerirá del uso de vehículos y maquinaria, situación que deriva la emisión de ruido; mediante mantenimiento continuo se pretende minimizar los dB que estos puedan presentar con el objeto de rebasar los LMP establecidos en dicha NOM.

**NOM-081-SEMARNAT-1994.-** Que establece los límites máximos permisibles de emisiones de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

**Vinculación:** Las actividades que se realicen en el área con relación a la emisión de ruidos por altavoces u maquinaria se cuidara que no rebase los LMP especificados en la presente, el horario del uso de éstos no será después de la 10 pm.

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

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 fracción IX de la **LGEEPA** y 5 inciso Q) del

**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18**Lugar:**  
Tepic, Nayarit**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018**REIA.**

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:

La **promovente** obtuvo para el **proyecto** el documento de Compatibilidad Urbanística emitido mediante el Oficio NOM. DDUE/COMP/0236/2017, por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, donde se señala que el **proyecto** abarca dos usos de suelo considerados por el PMDUBB Plano E-15 de acuerdo con lo establecido por el ayuntamiento municipal de Bahía de Banderas tipificado como: Turístico T-15 y Corredor Urbano Costero CUC.

Por otro lado, se le informo a la **promovente** en el requerimiento de información adicional referido en el Resultando VI del presente oficio, que el 22 de junio de 2018, se recibió en esta Delegación el oficio núm. DOT, DUyMA/0476/2018, emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, del H. X Ayuntamiento de Bahía de Banderas, en relación a las licencias de construcción folio número 0866 y de uso de suelo folio 1945 y constancia de compatibilidad urbanística número DDUE/COMP/0236/2017; respecto la citada licencia de construcción, se manifiesta que: *"Contradice el uso de suelo señalado por los planos correspondientes a la localidad de Sayulita BB-E15 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y la table de uso de Suelos vigente.*

Derivado de lo anterior en su respuesta al requerimiento de información adicional, la **promovente** modificó el **proyecto** para reducir los niveles de edificación y ajustarlo a la normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo de ingresó la siguiente tabla:

Normatividad de utilización del suelo		Área de desarrollo turístico			
		T-15	Permitidos de acuerdo a superficie del predio	Proyecto	Vinculación
Densidades permitidas (NETA)	Máximo N° de viviendas por lote mínimo	*	*	11	Cumple
	Superficie mínima de lote (m <sup>2</sup> )	1,133 m <sup>2</sup>	1,133 m <sup>2</sup>	2,449.43 m <sup>2</sup>	Cumple
	Frente mínimo	40	40 +	45	Cumple
Intensidad de ocupación del	Superficie mínima sin construir (%)	80 %	1,959.544 m <sup>2</sup>	1959.544 m <sup>2</sup>	Cumple



**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**  
Tepic, Nayarit

**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018

suelo	Superficie máxima de desplante (índice <b>C.O.S.</b> )	0.20	489.889 m <sup>2</sup>	489.886 m <sup>2</sup>	Cumple
Niveles máximos de construcción		3	3	3	Cumple
Intensidad de utilización del suelo	Intensidad máxima de construcción construir ( <b>C.U.S.</b> )	0.6	1,469.65 m <sup>2</sup>	1,463.422 m <sup>2</sup>	Cumple
Espacio de estacionamiento	Áreas habitacionales y de usos mixtos	4	4	4	Cumple
Área de donación para destinos	Frontales (m)	Hacia elementos viales			✓
	Laterales (m)	Colinda nte con lote	3	3	Cumple
	Traseras (m)	Colinda nte con lote	5	5	✓

✓Justificación restricción frontal.

El **proyecto** ya se encuentra construido y sancionado por lo que esta especificación no es posible que sea cumplida. Aunado a que en su parte frontal no colinda con vialidad reconocida por el Municipio. Se trata de una servidumbre de paso que ha venido utilizando la población para llegar a la playa de los muertos y que aún pertenece al FIBBA.

✓Justificación construcción en área de restricción en la parte trasera del polígono.

Derivado del Dictamen de Riesgo con número de oficio: UMPC/03363/2018, de fecha 21 de marzo del 2018, signado por la Arquitecta Citlalli Darany López Souza, en su carácter de Directora de la Unidad Municipal de Protección Civil del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; dirigido al Juez Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, en el que se concluye que:

..."respecto a la colindancia de la vivienda con la obra en construcción, se pudo observar que se han llevado a cabo trabajos de corte de inicio de construcción de muro de contención, mismo que no se encuentra concluido en su totalidad. En la fecha en que se realizó la visita de inspección, la obra se encontró suspendida, motivo por el cual no fue posible ingresar al predio de la misma. Si bien, como se mencionó anteriormente, al momento de la visita de inspección no se aprecian afectaciones estructurales en la vivienda, por las condiciones del entorno y los diferentes trabajos de construcción que se han realizado, corte de talud y la falta de medidas de contención para los mismos. Por lo que existe riesgo de que se puedan presentar deslizamientos, inestabilidad y colapso del suelo, así como el muro de contención que se encuentra inconcluso, con posible afectación directa e incluso colapso total o parcial de los elementos estructurales de la vivienda. Por lo antes expuesto esta Autoridad recomienda que a la brevedad, se realicen los trabajos de contención y estabilización de talud, en base a un estudio de mecánica de suelo y el cálculo estructural de las obras de contención y estabilización del talud elaborado por un especialista en la materia y que garanticen la seguridad estructural del inmueble..."



**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

Soportado por la Resolución núm. PFFPA/24.3/2C27.5/0134/18/0386 emitida por la PROFEPA de fecha 30 de octubre de 2018.

Aunado a lo que establece el Artículo 29 fracción V del Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo de Bahía de Banderas, Nayarit: V. Cuando se construya una nueva edificación, colindando por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones que se señalen para la zona quedarán sin efecto para la nueva edificación.

Con base en lo anterior, la **promovente** se vio en la necesidad de realizar obras anexas al proyecto sin considerar el área de donación para destinos de la parte trasera con el lote colindante, con el objetivo de evitar el derrumbe de la vivienda vecina aunado a que dicha vivienda no respetó la restricción posterior.

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**, para identificar el Sistema Ambiental (**SA**), consideró su delimitación con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales, distribución de obras y actividades a desarrollar, principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos, además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrogeográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, dimensiones y ubicación del **proyecto**, elementos hídricos superficiales, usos de suelo, imágenes satelitales de Google Earth, el ecosistema y las cartas de Unidades Climáticas del INEGI

La delimitación del sistema ambiental consideró que el **proyecto** se ubica en la Región Hidrográfica 13 "Huicicila", dentro de la cuenca Hidrológica (13 B) Río Huicicila- San Blas, en la "Subcuenca Punta de Fierro", en la microcuenca "Cruz de Huanacaxtle" y se obtuvo

**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

considerando los otros parámetros antes citados, una superficie de 12.5717 ha, y está conformado por dos usos de suelo, siendo el de vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia, el de mayor superficie (11.5744 ha.), mientras que el Urbano construido ocupa 0.9973 ha.

El área de influencia se delimitó sobre una superficie de 5.6 hectáreas considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa. El impacto que podrá ocasionar en la zona por la construcción, operación y mantenimiento de las obras, será principalmente puntual ya que las actividades se realizarán únicamente en la superficie de éste.

**Vegetación:** en el Sistema Ambiental las especies más importantes son: *Lysiloma bahamensis*, (tsalam, guaje), *Piscidia piscipula* (ja'bin), *Bursera simaruba* (chaka', palo mulato), *Cedrela odorata*, (cedro rojo), *Cholophora tinctoria*, *Cordia dodecandra* (siricote, cuéramo), *Alvaradoa amorphoides* (Belsinikche', camarón), *Lonchocarpus rugosus*, *Cordia gerascanthus*, *Gyrocarpus*, *Neomillspaughia emarginata*, *Gyrocarpus americanus* y *Caesalpinia gaumeri*, *Ehretia mexicana*, *Simarouba glauca*, *Bucida wigginsiana*, *B. macrostachya*, y *Tabebuia palmeri*.

Uso de Suelo	Superficie (ha)
Vegetación secundaria de Selva Mediana Subcaducifolia	11.5744
Urbano construido	0.9973
Total	12.5717

Previo al inicio de obras, el **proyecto** se encontraba cubierto de vegetación ruderal, antes de las actividades de limpieza y poda selectiva, propia de un ambiente perturbado; en total: 8 individuos de *Bursera simaruba*, 2 individuos de *Guazuma ulmifolia*, 1 individuo de *Attalea sp* y 1 de *Acrocomia anginon*, además de vegetación herbácea, principalmente *Leptopus sp*.

Respecto a la flora en el área de influencia y Sistema Ambiental, se encuentran las siguientes especies:

Estrato Alto. Árboles y palmeras: *Bursera simaruba*, *Cochlospermum vitifolium*, *Ficus drupacea*, *Litchi chinensis*, *Cocos nucifera*, *Acacia farnesiana*, *Mimosa pudica*, *Ficus continifolia*, *Pithecellobium dulce*, *Caesalpinia pilcherrima*, *Terminalia catappa*, *Acacia cornígera*, *A. cochliacantha*, *A. pennatula*, *Guazuma ulmifolia*, *Enterolobium cyclocarpum*, *Cecropia obtusifolia*, *Otatea sp*, *Magnifera indica*, *Brosimum alicastrum*, *Ficus insípida*, *Cohuepia sp*, *Tabebuia rosea*, *Orbignya guacuyule* (registrada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, como protección especial, no endémica), *Plumeria rubra*,



**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**  
Tepec, Nayarit

**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018

*Jacaratia mexicana, Spondias purpurea, Aldama dentata.*

Estrato Medio. Palmas: *Veitchia merrillii, Dyspis lutescens, Cycas revoluta, Zamia furfuracea, Washingtonia sp.* Arbustos: *Hibiscus sabdariffa, Nerium oleander, Coccoloba uvifer, Plumeria rubra, Momordica charantia, Ipomea pescaprae, Malvastrum coromandelianum.*

Estrato Bajo. Herbáceas: *Marattia sp, Spathiphyllum sp, Agapanthus africanus, Phorimim sp, Sphagneticola trilobata, Stenocereus queretaroensis, Sida acuta, Panicum maximum, Mimosa pudica.*

**Fauna:** el poblado de Sayulita es considerado como una zona urbana, debido a ello el hábitat natural se encuentra modificado, contando así los ecosistemas con cierto grado de alteración antropogénica, lo que ha llevado a perturbaciones en cuanto a las comunidades y poblaciones faunísticas.

De acuerdo con trabajos realizados en la zona, como el de Escalante, 1988, Arizmendi, 1990, Sandoval, 1992, se considera que la fauna con distribución potencial en la costa de Bahía de Banderas donde se ubica e. Sistema Ambiental es:

Herpetofauna		
Nombre común	Nombre científico	Estatus NOM-059-SEMARNAT-2010
<b>Anfibios</b>		
Rana verde	<i>Agalychnis dacnicolor</i>	
Rana de árbol mexicana	<i>Smilisca baudinii</i>	
Ranita de árbol	<i>Hyla smaragdina</i>	Protección especial, endémica
Sapito pinto de Mazatlán	<i>Incilius mazatlanensis</i>	
Sapito	<i>Bufo mazatlanensis</i>	
Rana fisgona	<i>Eleutherodactylus nitidus</i>	
Sapo jaspeado	<i>Incilius marmareus</i>	
<b>Reptiles</b>		
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	Protección especial, no endémica
Lagartija de árbol, abaniquillo pañuelo del Pacífico	<i>Norops Nebulosus</i>	
Lagarto enchaquirado	<i>Heloderma horridum</i>	Amenazada, no endémica
Coralillo del occidente mexicano	<i>Micrurus distans</i>	Protección especial, endémica



**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**  
Tepic, Nayarit

**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018

Cascabel	<i>Crotalus basiliscus</i>	Protección especial, endémica
Garrobo, iguana mexicana de color espinosos	<i>Ctenosaura Pectinata</i>	Amenazada, endémica
Roño de suelo	<i>Sceloporus utiformis</i>	
Huico muchas rayas	<i>Cnemidophorus lineattissimus</i>	Protección especial, endémica
Huico moteado	<i>Cnemidophorus communis</i>	Protección especial, endémico
Lagartija cornuda	<i>Phrynosoma asio</i>	

Aves		
Nombre Común	Nombre científico	Estatus NOM-059-SEMARNAT-2010
Agachona común	<i>Gallinago gallinago</i>	
Águila pescadora	<i>Pandion haliaeetus</i>	
Águila cola roja	<i>Buteo jamaicensis</i>	Protección especial, endémica
Aguililla gris	<i>Buteo plagiatus</i>	
Avoceta piquicurva	<i>Recurvirostra americana</i>	
Cacique mexicano	<i>Cassiculus melanicterus</i>	
Carpintero encinero	<i>Melanerpes formicivorus</i>	Protección especial, endémica
Carpintero cretirojo	<i>Dryocopus lineatus</i>	
Carpintero pechileonado	<i>Melanerpes formicivorus</i>	
Centzontle norteño	<i>Mimus polyglottos</i>	
Cernicalo americano	<i>Falco sparverius</i>	
Charrán común	<i>Sterna hirundo</i>	
Chorlo gris	<i>Pluvialis squatarola</i>	
Chorlo nevado	<i>Charadrius alexandrinus</i>	Amenazada, no endémica
Chorlo semipalmeado	<i>Charadrius semipalmatus</i>	
Chorlo tildio	<i>Charadrius vociferus</i>	
Colibrí canelo	<i>Amazilia rutila</i>	Protección especial, endémica
Colibrí pico ancho	<i>Cyanthus latirostris</i>	Protección especial, endémica
Colibrí pico largo	<i>Limnodromus scolopaceus</i>	
Cormorán	<i>Phalacrocorax auritus</i>	
Cuervo sinaloense	<i>Corvus sinaloae</i>	
Faláropo pico largo	<i>Phalaropus tricolor</i>	
Fragata tijereta	<i>Fregata magnificens</i>	

**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18**Lugar:**  
Tepic, Nayarit**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018

Gallareta americana	<i>Fulica americana</i>	
Garcita verde	<i>Butorides virescens</i>	
Garrapatero pijuy	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Probablemente extinta en el medio natural, endémica
Garza azul	<i>Egretta caerulea</i>	
Garza blanca	<i>Ardea alba</i>	
Garza dedos dorados	<i>Egretta thula</i>	
Garza ganadera	<i>Bubulcus ibis</i>	
Garza morena	<i>Ardea herodias</i>	Protección especial, endémica
Garza nocturna corona clara	<i>Nyctanassa violacea</i>	Amenazada, endémica
Garza tricolor	<i>Egretta tricolor</i>	
Gavilán	<i>Accipiter cooperi</i>	Protección especial, no endémica
Gaviota	<i>Leucophaneus atricilla</i>	
Gaviota pico anillado	<i>Larus delawarensis</i>	
Gaviota plateada	<i>Larus argentatus</i>	
Gaviota Plomiza	<i>Larus heermanni</i>	Protección especial, no endémica
Golondrina pecho gris	<i>Progne chalybea</i>	
Golondrina tijereta	<i>Hirundo rustica</i>	
Corrión	<i>Chondestes stamacus</i>	
Corrión arlequín	<i>Chondestes grammacus</i>	
Halcón peregrino	<i>Falco peregrinus</i>	Protección especial, no endémica
Ibis blanco	<i>Eudocimus albus</i>	
Ibis cariblanco	<i>Plegadis chihi</i>	
Luis Bienteveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	
Loro corona lila	<i>Amazona finshi</i>	Peligro, endémica
Martin Pescados Norteño	<i>Megaceryle alcyon</i>	
Mirlo	<i>Turdus assimilis</i>	
Monjita americana	<i>Himantopus mexicanus</i>	
Mulato azul	<i>Melanotis caerulescens</i>	Amenazada, endémica
Paloma aliblanca	<i>Zenaida asiatica</i>	
Paloma domestica	<i>Columba livia</i>	
Papamoscas rayado común	<i>Myiodynastes luteiventris</i>	
Pata amarilla menor	<i>Tringa flavipes</i>	
Pata amarilla mayor	<i>Tringa melanoleuca</i>	



Oficio:  
138.01.00.01/4101/18

Lugar:  
Tepic, Nayarit

Fecha:  
6 de diciembre de 2018

Pelicano café	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Amenazada, no endémica
Perico frente naranja	<i>Aratinga canicularis</i>	Protección especial, no endémica
Picopando canelo	<i>Limosa fedoa</i>	
Pijije alas blancas	<i>Dendrocygna autumnalis</i>	
Playero alzacolita	<i>Actitis macularius</i>	
Playero blanco	<i>Calidris alba</i>	
Playero occidental	<i>Calidris mauri</i>	
Playero pihuiuf	<i>Tringa semipalmata</i>	
Playero solitario	<i>Tringa solitaria</i>	
Tirano pálido	<i>Tyrannus verticalis</i>	
Tirano pirirí	<i>Tyrannus melancholicus</i>	
Tortolita canela	<i>Columbina talpacoti</i>	
Trogon pechiamarillo	<i>Trogon citreolus</i>	
Vireo	<i>Vireo belli pisillus</i>	Protección, no endémica
Vuelvepiedras rojizo	<i>Arenaria interpres</i>	
Zanate mayor	<i>Quiscalus mexicanus</i>	
Zarapito pico largo	<i>Numenius americanus</i>	
Zarapito trinador	<i>Numenius phaeopus</i>	
Zopilote aura	<i>Cathartes aura</i>	
Zopilote común	<i>Coragyps atratus</i>	

Mamíferos		
Nombre común	Nombre científico	Estatus NOM-059-SEMARNAT-2010
Ardilla	<i>Sciurus colliae</i>	
Ardilla, Juanito, chilindrón	<i>Notocitellus annulatus</i>	
Armadillo	<i>Dasypus Novemcinctus</i>	
Coyote	<i>Canis latrans</i>	
Jabalí	<i>Tayassu tajacu</i>	
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	
Murciélago	<i>Lasiurus intermedius</i>	
Murciélago frutero	<i>Artibeus jamaicensis</i>	
Murciélago lengüetón de pallas	<i>Glossophaga soricina</i>	
Ocelote	<i>Leopardus pardalis</i>	
Rata	<i>Hodomys alleni</i>	
Rata arrocera	<i>Oryzomys</i>	

**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

	<i>melanotis</i>	
Rata arrocera de pantano	<i>Oryzomys couesi</i>	Amenazada, endémica
Rata magueyera	<i>Neotoma mexicana</i>	
Ratón espinoso	<i>Heteromys pictus</i>	
Ratón pigmeo	<i>Baiomys musculus</i>	
Ratón pigmeo	<i>Baiomys taylori</i>	
Tejón	<i>Nasua Nasua</i>	
Tejón, coatí	<i>Nasua Narica</i>	Amenazada, endémica
Tlacuache	<i>Didelphys virginiana</i>	
Zorrillo	<i>Memphitis macroura</i>	
Zorrillo	<i>Memphitis mephitis</i>	

**Fauna en el área del proyecto:**

Dadas las condiciones de modificación del área, no se registraron especies de fauna nativa. Únicamente, se registraron especies tolerantes a las condiciones de presencia humana, tales como *Rattus rattus*, (*Rata*), *Cannis domesticus* (*Perro común*).

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**, para 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:



**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**  
Tepic, Nayarit

**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018

Atmosférica			
Componente ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medidas de prevención, mitigación y/o compensación
Calidad atmosférica.	Generación de residuos.	Contaminación del aire por la generación de RSU y la emisión de Gases de Efecto Invernadero.	Talleres de concienciación. Separación de residuos. Correcta distribución de contenedores Sitio determinado de piso de cemento donde colocar residuos. Contenedores metálicos rotulados. Recorridos previos a terminar la jornada laboral para recolectar residuos. Colecta de residuos por actividades en zonas fuera del predio. La generación de RSU no excederá los 6 kg/persona/semana. Queda prohibido la quema de cualquier residuo. Colecta y almacén de materiales reutilizables. Limpieza semanal de superficie sin infraestructura.
	Uso de vehículos y maquinaria.	Contaminación del aire por los vehículos y maquinaria derivado de la combustión que emite GEI.	Posibilidad de regar el área de trabajo para evitar levantamiento de polvo. Condiciones óptimas de la maquinaria. Tapado de cualquier material terrícola que se transporte. Maquinaria sin utilizar permanecerá apagada. Todo equipo fijo de combustión interna deberá cumplir con las normas: <b>NOM-SEMARNAT-043-1993</b> y <b>NOM-SEMARNAT-085-1994.</b>
	Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Contaminación por el uso excesivo de detergente, limpiadores y solventes	Precaución al usar estas sustancias, así como un manejo adecuado y que éstas se encuentren en buenas condiciones. Tapado adecuado para evitar



**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**  
Tepic, Nayarit

**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018

		volátiles.	evaporación. Almacenado en piso de cemento para evitar derrames.
Confort sonoro.	Presencia de personas. Uso de vehículos Cimentación y estructura. Instalaciones y acabados.	Contaminación por ruidos generados a través de las actividades a realizar.	El ruido ocasionado por vehículos automotores y fuentes fijas como bombas y maquinarias cumplirán lo establecido en las normas: <b>NOM-080-</b> y <b>NOM-081-SEMARNAT-1994.</b> El uso de altavoces será medido de acuerdo a las LMP de la NOM. No se realizarán actividades fuera de la superficie de construcción ni laborar después de las 6 pm.
Microclima.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Variación extrema en las temperaturas del área derivado de la generación de RSU.	Se reglamentará el uso de productos biodegradables. Separación de los RSU, disminución de cantidades que se generen y propiciar su reutilización. Se prohíbe quemar de cualquier residuo. Los residuos serán dispuestos en los contenedores metálicos de acuerdo a su clasificación.
	Cimentación y estructura.	Variación de temperaturas y radiación solar derivado de la presencia del edificio.	Se realizará una plantación en una superficie proporcional a 1.5:1 al área de afectación. Se dejará un área del 76% de terreno sin ningún tipo de infraestructura. Recorridos previos a terminar la jornada laboral para recolectar residuos.

Suelo			
Componente ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medidas de prevención mitigación y/o compensación
Uso del suelo.	Generación y disposición de residuos sólidos	Contaminación y cambio de las propiedades	Personal y huéspedes separaran los residuos en al menos dos clasificaciones. Se limitara en el uso de



**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**  
Tepic, Nayarit

**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018

	urbanos.	fisicoquímicas del suelo ocasionado por una mala disposición de RSU.	desechables. Correcta distribución de contenedores durante la construcción y operación, así como un sitio cementado determinado para la colecta de los residuos por parte de Autoridades. Contenedores metálicos rotulados para la separación de RSU. Colecta de residuos por actividades en zonas fuera del predio. La generación de RSU no excederá los 6 kg/persona/semana. Queda prohibido la quema de cualquier residuo. Colecta y almacén de materiales reutilizables. Limpieza semanal de superficie sin infraestructura.
	Presencia de personas. Cimentación y estructura. Almacenamiento de material.	Incremento en el cambio de uso de suelo de la zona, así como compactación del suelo.	Solo se podrá circular en áreas de uso común. Actividades relacionadas con el <b>proyecto</b> se realizarán dentro de éste. No se realizarán actividades de desmonte. Se realizará una plantación en una superficie proporcional a 1.5:1 al área de afectación. Se dejará un área del 76% de terreno sin ningún tipo de infraestructura.
Propiedades erosivo/modificación de propiedades de suelo.	Presencia de personal y habitantes	Cambio en las propiedades del sustrato.	Para evitar la compactación del suelo, no se permiten actividades fuera de áreas de uso común. Vigilancia respecto a la disposición de residuos.
	Uso de vehículos y maquinaria. Cimentación y estructura.	Cambio en las propiedades del sustrato.	No se realizarán actividades de excavación. Se realizará una plantación en una superficie proporcional a 1.5:1 al área de afectación. Se dejará un área del 76% de



**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**  
Tepic, Nayarit

**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018

			terreno sin ningún tipo de infraestructura.
	Generación y descargas de aguas residuales.	Contaminación al sustrato por inadecuada disposición de esta.	Durante la construcción no se generaran aguas residuales por el uso de baños portátiles. En la etapa de operación y mantenimiento las aguas que sean generadas estarán conectadas al drenaje local. Inspecciones constantes al sistema de drenaje dentro de las instalaciones.
	Generación de residuos (baños portátiles).	Contaminación al sustrato por inadecuada disposición de éstos.	Verificación de que la empresa contratada cumpla con reglamentación adecuada.
	Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Contaminación al suelo por posibles fugas de las sustancias.	Mínimo uso de estas sustancias, así como priorizar el uso de productos biodegradables. Vigilar las condiciones de los recipientes. Almacenaje en un lugar con piso de concreto.

Agua			
Componente ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medidas de prevención, mitigación y/o compensación
Hidrología (escorrentía /infiltración)	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Contaminación de los mantos freáticos derivados de la mala disposición de RSU a causa de los lixiviados.	Personal y huéspedes separarán los residuos en al menos dos clasificaciones. Se limitará en el uso de desechables.  Correcta distribución de contenedores durante la construcción y operación, así como un sitio cementado determinado para la colecta de los residuos por parte de las autoridades.



**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**  
Tepic, Nayarit

**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018

			<p>Contenedores metálicos rotulados para la separación de RSU.</p> <p>Colecta de residuos por actividades en zonas fuera del predio.</p> <p>La generación de RSU no excederá los 6 kg/persona/semana.</p> <p>Queda prohibido la quema de cualquier residuo.</p> <p>Colecta y almacén de materiales reutilizables.</p>
	Generación y descargas de aguas residuales.	Contaminación a cuerpos de agua y mantos freáticos por inadecuada disposición de aguas residuales.	<p>Durante la construcción no se generarán aguas residuales por el uso de baños portátiles.</p> <p>En la etapa de operación y mantenimiento las aguas que sean generadas estarán conectadas al drenaje local.</p> <p>Inspecciones constantes al sistema de drenaje dentro de las instalaciones.</p>
	Cimentación y estructura	Disminución en la recarga de mantos freáticos por la presencia de la infraestructura.	<p>Se realizará una plantación en una superficie proporcional a 1.5:1 al área de afectación.</p> <p>Se dejará un área del 76% de terreno sin ningún tipo de infraestructura.</p>
	Almacenamiento de material.	Contaminación por derrame accidental de algún solvente.	<p>El almacén de las sustancias tendrá piso de cemento.</p> <p>Verificación de recipientes para evitar deterioro.</p>



**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**  
Tepic, Nayarit

**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018

			En de derrame se remediará en función al daño.
Calidad del agua.	Presencia de personas.	Contaminación de los mantos freáticos derivado de descargas de aguas residuales y contaminación de cuerpos de agua por inadecuada disposición de RSU.	<p>Personal y huéspedes separaran los residuos en al menos dos clasificaciones. Se limitará en el uso de desechables.</p> <p>Correcta distribución de contenedores durante la construcción y operación, así como un sitio cementado determinado para la colecta de los residuos por parte de Autoridades.</p> <p>Contenedores metálicos rotulados para la separación de RSU.</p>
	Generación de residuos (baños portátiles).	Contaminación de cuerpos de agua, así como agua subterránea por la inadecuada disposición de estos.	Verificación de que la empresa contratada cumpla con reglamentación adecuada.
	Uso de agroquímicos, detergentes, limpiadores y solventes.	Modificación de las propiedades fisicoquímicas de los mantos freáticos.	<p>Precaución al usar estas sustancias, así como un manejo adecuado y que estas se encuentren en buenas condiciones.</p> <p>Tapado adecuado para evitar evaporación.</p> <p>Almacenado en piso de cemento para evitar derrames.</p>

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**  
Tepic, Nayarit

**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018

Fauna			
Componente ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medidas de prevención, mitigación y/o compensación
Diversidad, densidad y hábitat.	Presencia de personas y actividades de construcción.	Disminución de presencia de fauna en el área por la presencia de personal.	<p>Se prohíbe la caza/colecta de especies.</p> <p>Estricto control de visitantes con respecto a sus actividades de esparcimiento y recreación.</p> <p>Se ahuyentará la fauna previo al inicio de cada jornada laboral.</p> <p>Colocación de tela de alambre en la excavación para evitar accidentes y lesiones de fauna.</p> <p>Las actividades de esparcimiento solo se permitirán dentro del polígono del proyecto.</p> <p>Se permitirá que la fauna haga uso de áreas verdes para generar hábitats.</p> <p>Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado.</p>
	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Engerimiento por parte de la fauna, de residuos mal dispuestos.	<p>Correcta distribución de contenedores durante la construcción y operación, así como un sitio cementado determinado para la colecta de los residuos por parte de Autoridades.</p> <p>Contenedores metálicos rotulados para la separación de RSU.</p> <p>Colecta de residuos por</p>

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**  
Tepic, Nayarit

**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018

			<p>actividades en zonas fuera del predio.</p> <p>La generación de RSU no excederá los 6 kg/persona/semana.</p> <p>Queda prohibido la quema de cualquier residuo.</p> <p>Colecta y almacén de materiales reutilizables.</p> <p>Queda prohibido verter RSU en lugares no autorizados.</p> <p>Limpieza semanal de superficie sin infraestructura.</p>
--	--	--	--

Vegetación			
Componente ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medidas de prevención, mitigación y/o compensación
Cobertura, diversidad y densidad.	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Cambio en las propiedades fisicoquímicas del suelo, mermando las condiciones de crecimiento de vegetación.	<p>Personal y huéspedes separarán los residuos en al menos dos clasificaciones. Se limitará en el uso de desechables. Correcta distribución de contenedores durante la construcción y operación, así como un sitio cementado determinado para la colecta de los residuos por parte de Autoridades.</p> <p>Contenedores metálicos rotulados para la separación de RSU.</p> <p>Colecta de residuos por actividades en zonas fuera del predio.</p> <p>La generación de RSU no excederá los 6 kg/persona/semana.</p> <p>Queda prohibido la</p>



**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

			quema de cualquier residuo. Colecta y almacén de materiales reutilizables. Queda prohibido verter RSU en lugares no autorizados. Limpieza semanal de superficie sin infraestructura.
	Presencia de personas. Cimentación y estructura. Almacenamiento de material.	Compactación por la presencia de personal ocasionando dificultad para el crecimiento de la vegetación.	Se prohíbe circular en áreas fuera correspondientes al <b>proyecto</b> . No se permite extracción de especies de áreas colindantes al predio. No se realizarán actividades de desmonte. Se realizará una plantación en una superficie proporcional a 1.5:1 al área de afectación. Se dejaraá un área del 76% de terreno sin ningún tipo de infraestructura.
	Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Contaminación del suelo por posibles fugas de las sustancias, impidiendo la regeneración natural de vegetación.	Mínimo uso de estas sustancias, así como priorizar el uso de productos biodegradables. Vigilar las condiciones de los recipientes. Almacenaje en un lugar con piso de concreto.

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

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

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



**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el **proyecto** de manera espacial y temporal.

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

Pronóstico del escenario del Sistema Ambiental sin **proyecto**: El ecosistema en el 2002 ya contaba con una delimitación de las vialidades, así como diferentes construcciones, que se comienzan a expandir hacia la ubicación del **proyecto**, al Oeste de la localidad de Sayulita. Por lo tanto, el ecosistema ya comenzaba a presentar una perturbación en sus condiciones, aunado a que es ahí donde se encuentra el cementerio. La tendencia de desarrollo en esa zona se comprueba con la delimitación del PMDUBB, en el que plantea la zona de tipo Corredor Urbano Costero y Turístico-15. Aunado que los terrenos baldíos en zonas urbanas, en muchas ocasiones se convierten en lugares para disponer de manera no correcta los residuos del público en general, así como también se convierten en núcleos de inseguridad. En conclusión, si el **proyecto** no fuera realizado, las condiciones de vegetación previa no traerían un beneficio, ni económico, ni en gran medida ambiental, considerando la topografía del lugar, el tipo de vegetación y su ubicación, que es considerada principalmente urbanística.

Pronóstico del escenario ambiental con el **proyecto** sin medidas de mitigación: si el **proyecto** fuese construido en la superficie total, no permitiría que el servicio de recarga de mantos acuíferos por las aguas pluviales se efectuara, así mismo, se podría omitir darle un adecuado manejo a las aguas residuales. En caso de no realizarse un adecuado manejo de los residuos sólidos, éstos podrían ser depositados en la superficie donde no habrá construcción, ocasionando así, contaminación por infiltración de lixiviados y contaminación del suelo. Aunado a lo anterior, el consumo de agua por parte de los huéspedes podría ser exponencial en caso de no instalarse mecanismos ahorradores, así como los señalamientos con mensajes de concientización sobre el cuidado del agua. Debido a que en los alrededores del sitio existe vegetación con fauna, podría darse el caso que los visitantes acudieran a esos sitios a realizar actividades de colecta.

Pronóstico del escenario ambiental con el **proyecto** con medidas de mitigación: se realizará la separación y clasificación de los residuos, para disminuir en la medida de lo posible su volumen, y posteriormente se realice su recolección por parte del Ayuntamiento de Bahía de Banderas. Durante la construcción el material que no sea utilizado será almacenado, para posteriormente ser utilizado durante el mantenimiento. El almacenamiento de solventes, será en un lugar cementado para evitar la infiltración de éstos, ocasionado por algún derrame accidental, asimismo, estará prohibido la realización de

**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

actividades de mantenimiento de maquinaria y vehículos en el área del **proyecto**. Las descargas de aguas residuales se encontrarán conectadas al sistema de drenaje de la localidad. Respecto al consumo de agua esta provendrá del sistema de agua potable, realizando el pago oportuno. Estarán prohibidas todas las actividades relacionadas a la colecta o caza de flora y fauna, el personal así como los visitantes únicamente podrán circular por las áreas de uso común.

**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.

En relación a los Procedimientos Administrativos instaurados por la **PROFEPA** por la realización de obras sin contar con autorización, se tiene con respecto al Expediente Administrativo núm. PFPA/24.3/2C.27.5/00063-17, que se emitió el Acuerdo de Validación, de fecha 18 de abril de 2018, en el cual se consignó lo siguiente: "...el C. José Carlos Martín Gonzales, ..., comparece ante esta Delegación, en atención al Acuerdo de fecha 22 de enero del año en curso, presentando el ESTUDIO DE DAÑOS AMBIENTALES, respecto de las obras y actividades realizadas o que se están realizando en calle o camino a playa los muertos No. 3, en Sayulita, Bahía de Banderas, ...", y en el acuerdo SEGUNDO: "...esta Delegación valida las medidas de compensación propuestas por el interesado, haciéndole de su conocimiento que las medidas de compensación se llevarán a cabo hasta que esta autoridad así lo ordene mediante resolución o acuerdo respectivo..."

Que de acuerdo de la resolución administrativa PFPA24.3/2C27.5/0063/17/0152 emitida por **PROFEPA** de fecha 4 de mayo de 2018, se observó:

*"...que se trata de un terreno de forma triangular con medidas aproximadas de setecientos noventa y cinco cuadrados, totalmente en zona urbana de la Localidad de Sayulita y a una distancia aproximada de treinta metros del pequeño acantilado y riscos del mar y posterior a camino a la Playa Los Muertos; en donde al interior del mismo se aprecian trabajos de cortes de suelo y excavación, así como la colocación de cimentación y envarillado de acero de varias pulgadas, la cimentación colindando al camino a Playa Los Muertos,*



**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

en aproximadamente cuarenta metros lineales, con profundidad variada de entre uno a dos metros, es importante mencionar que dicha zona cuenta con todos los servicios públicos de agua potable, drenaje, luz eléctrica entre otros, así mismo se ubica en las cercanías del panteón ejidal de Sayulita, así mismo no ocupa zona federal marítimo terrestre, ni se aprecia derribo de vegetación alguna, los cortes de suelo, uno en aproximadamente 300 metros cuadrados y otro corte de suelo que asemeja un camino se subida con longitud promedio de aproximadamente treinta metros y altura de entre dos y cuatro metros, por un metro y medio a dos de ancho..." En donde se resuelve: "...Se determina plenamente la responsabilidad administrativa de la moral denominada OPERADORA CONSTRURENT, S.DE R.L. DE C.V...." "...Se impone como sanción la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL del proyecto inspeccionado..."

Que de acuerdo con el Expediente Administrativo núm. PFPA/24.3/2C.27.5/OO63-17 de fecha 30 de mayo de 2018 se aprecia:

"...Es importante mencionar que, respecto a la colindancia de la vivienda con la obra en construcción, se pudo observar que se han llevado a cabo trabajos de corte de inicio de construcción de muro de contención, mismo que no se encuentra construido en su totalidad. En la fecha en que se realizó la visita de inspección, la obra se encontró suspendida, motivo por el cual no fue posible ingresar al predio de la misma. Si bien, como se mencionó anteriormente, al momento de la visita de inspección no se aprecian afectaciones estructurales a la vivienda, por las condiciones del entorno y los diferentes trabajos de construcción que se han realizado, corte de talud y la falta de medidas de contención para los mismos por lo que existe riesgo de que se pueda presentar deslizamientos, inestabilidad y colapso del suelo, así como el muro de contención que se encuentra inconcluso, con posible afectación directa e incluso colapso total o parcial de los elementos estructurales de la vivienda. Por lo antes expuesto esta Autoridad recomienda que a la brevedad, se realicen los trabajos de contención y estabilización de talud, en base a un estudio de mecánica de suelo el cálculo estructural de las obras de contención y estabilización del talud elaborado por un especialista en la materia y que garanticen la seguridad estructural del inmueble. Lo anterior con la finalidad de prevenir situaciones de riesgo mayor, que pongan en peligro la integridad física y material de los habitantes de la vivienda ubicada en Calle Vista Mar No. 60 de la localidad de Sayulita de esta municipalidad..."

Que derivado del Acta Circunstanciada emitida por **PROFEPA**, de fecha 5 de julio de 2018, se aprecia:

"...al momento de la visita de inspección en el área del **proyecto** que se están realizando actividades de construcción del muro de protección para la contención y estabilización de talud en la parte este del predio con un avance total de obra del 10%, apreciando que se están realizando trabajos de colocación de zapatas de envarillado



**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**  
Tepic, Nayarit

**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018

armado y trabe sobre una excavación en forma de L, en donde se realizara el muro de contención, a señal de obra de contencionamiento del visitado lo están revisando conforme al estudio de mecánica de suelo y calculo estructural, dichos trabajos están en tiempo ya que toda vía no fenece el plazo autorizado para la realización de dichos trabajos..."

Que de acuerdo a la Resolución Administrativa PFPA24.3/2C27.5/0134/18/0386 de fecha 30 de octubre de 2018, en el Considerando III señala que "... se establece que el (ACUERDO QUE IMPONE MEDIDAS DE URGENTE APLICACIÓN Y SE ORDENA LEVANTAR MEDIDAS DE SEGURIDAD), se encontraba surtiendo efectos para la realización de obras y actividades, para prevenir riesgos a personas o bienes materiales, por los motivos expuestos en los dictámenes ya mencionados consistentes y signados como prueba TERCERA Y CUARTA anexos a), b), c), d) e), f), g) h), i) j) y k), motivo por el cual, en dicha área fueron encontradas obras excedentes a las conocidas de origen. Finalmente RESUELVE en el apartado PRIMERO: "...ordenar el CIERRE DEFINITIVO del expediente administrativo en que se actúa, abierto a nombre de la OPERADORA CONTRURENT, S. DE R.L. DE C.V.,..."

Que de acuerdo con la información aportada en el escrito ingresado en respuesta al oficio núm. 138.01.00.01/3411/18 en respuesta a la información adicional y su escrito de alcance, referidos en los Resultandos VI y VII del presente oficio; la promovente realizó los estudios recomendados por la Unidad Municipal de Protección Civil de mecánica de suelo y el cálculo estructural de las obras de contención y estabilización del talud, y derivado de dichos estudios se continuaron los trabajos en el nivel de cimentación y el primer nivel de edificación para evitar deslizamientos, inestabilidad y colapso del suelo que pusiera en riesgo a las personas y los bienes inmuebles colindantes.

En relación a la vinculación del proyecto con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas (PMDU), la promovente presentó la siguiente tabla.

Normatividad de utilización del suelo		Área de desarrollo turístico			
		Art. 15	Permitidos de acuerdo a superficie del predio	Proyecto	Vinculación
Densidades permitidas (NETA)	Máximo N° de viviendas por lote mínimo	*	*	11	Cumple
	Superficie mínima de lote (m <sup>2</sup> )	1,133 m <sup>2</sup>	1,133 m <sup>2</sup>	2,449.43 m <sup>2</sup>	Cumple
	Frente mínimo	40	40 +	45	Cumple
Intensidad de	Superficie mínima sin	80	1,959.544	1959.544	Cumple



Oficio:  
138.01.00.01/4101/18

Lugar:  
Tepic, Nayarit

Fecha:  
6 de diciembre de 2018

ocupación del suelo	construir (%)	%	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	Superficie máxima de desplante (índice C.O.S.)	0.20	489.889 m <sup>2</sup>	489.886 m <sup>2</sup>	Cumple
Niveles máximos de construcción		3	3	3	Cumple
Intensidad de utilización del suelo	Intensidad máxima de construcción (C.U.S.)	0.6	1,469.65 m <sup>2</sup>	1,463.422 m <sup>2</sup>	Cumple
Espacio de estacionamiento	Áreas habitacionales y de usos mixtos	4	4	4	Cumple
Área de donación para destinos	Frontales (m)	Hacia elementos viales			✓
	Laterales (m)	Colindante con lote	3	3	Cumple
	Traseras (m)	Colindante con lote	5	5	✓

En relación a las densidades permitidas, el PMDU, marca la normatividad aplicable con un símbolo (Λ) para en número máximo de viviendas por lote mínimo; dicho símbolo significa, de acuerdo con la tabla de modalidades de Uso de Suelo del PMDU, que este parámetro está sujeto al mecanismo de compensación de distribución de áreas del proyecto turístico integral. Si bien la **promovente** manifiesta en la tabla anterior que el **proyecto** cumple con dicho mecanismo de compensación; no se encontró en la **MIA-P**, ni en los dos escritos de información adicional, el procedimiento instrumentado para realizar dicha compensación como tampoco se encontró el documento a través del cual la Autoridad Municipal avaló el multicitado mecanismo de compensación, de manera que se condicionará en el Término Séptimo del presente oficio para que la **promovente** demuestre que el incremento en la densidad permitida por el PMDU, se encuentra debidamente compensada y validada por la autoridad municipal, esto con el fin de evitar que se generen impactos ambientales adicionales a los previstos por el instrumento de planeación urbana municipal (PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO BAHIA DE BANDERAS; NAYARIT) conforme al apartado 2.2.1 de dicho Plan.

Al respecto, esta Delegación Federal de **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 de **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

*[Handwritten signatures]*

**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º 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: 4º, 5º 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: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º inciso O), 9º, 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: 2º, 3º 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: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

**TÉRMINOS**

**PRIMERO.-** La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, "**PRABHA**", a ubicarse en el camino a Playa Los Muertos núm. 37, Localidad de Sayulita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

- a). Se autoriza la conclusión de la edificación y operación de las obras



**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

existentes y las obras que pretende construir en el predio delimitado por el siguiente cuadro de construcción:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	453613.2600	2307985.1600
2	453628.6084	2307986.8226
3	453646.0300	2307986.8700
4	453650.6500	2307986.3000
5	453658.1100	2307984.1600
6	453651.7400	2307978.2000
7	453635.4752	2307967.8748
8	453624.8100	2307961.9300
9	453617.3500	2307955.4022
10	453608.7276	2307947.3909
11	453589.2135	2307934.3865
12	453592.7522	2307928.8626
13	453577.9479	2307919.4930
14	453566.4000	2307920.6200
15	453552.2033	2307914.4036
16	453547.2259	2307938.0018
17	453561.9249	2307944.4327
18	453580.8317	2307951.1351
19	453594.8839	2307959.3306
Superficie = 2,449.43 m <sup>2</sup>		

La edificación estará conformada por tres niveles, la superficie de desplante será de 489.886 m<sup>2</sup>.

Primer nivel	
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
Lobby y pasillos.	154.2714
Áreas verdes.	72.8879
Elevador y escaleras 1.	9.0638
Elevador y escaleras 2.	9.7919
Departamento 1 (1 recámara, cocina, baño, cuarto de lavado, 1.5 baños, comedor, sala, terraza).	81.3037
Departamento 2 (1 recámara, cocina, baño, cuarto de lavado, 1.5 baños, comedor, sala, terraza).	65.6662
Departamento 3 (2 recámaras, 2.5 baños, cocina, cuarto de lavado, sala, comedor, terraza).	98.9019
Total	489.8868

Los conceptos existentes en el primer nivel son:

**Oficio:**  
138.01.00.01/4101/18**Lugar:**  
Tepic, Nayarit**Fecha:**  
6 de diciembre de 2018

Primer nivel	
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
Obra negra de Departamento 1.	81.3037
Obra negra de Departamento 2.	65.6662
Obra negra de Departamento 3.	98.9019
Pasillos.	49.6903
<b>Total</b>	<b>295.5603</b>

Las obras por concluir en el primer nivel son las siguientes:

Segundo - tercer nivel	
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
Elevador y escaleras 1.	10.3763
Elevador y escaleras 2.	10.1743
Departamento 1 (3 recámaras, 3.5 baños, cuarto de lavado, cocina, comedor, sala, 2 terrazas).	147.5068
Departamento 2 (2 recámaras, 2.5 baños, cuarto de lavado, cocina, sala, comedor y 2 terrazas).	109.3668
Departamento 3 (2 recámaras, 3.5 baños, cuarto de lavado, cocina, sala, comedor, y 1 terraza).	96.3604
Departamento 4 (2 recámaras, 2.5 baños, cuarto de lavado, cocina, sala, comedor, terraza).	99.8331
Espacio libre.	14.1503
<b>Total</b>	<b>487.768</b>

Los conceptos existentes del segundo nivel son:

Primer nivel	
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
Obra negra firme de losa de concreto (piso) o desplante de Departamento 2 (sin techar) + Pilar.	109.3668
Obra negra firme de losa de concreto (piso) o desplante de Departamento 3 (sin techar).	96.3604
Obra firme de losa de concreto (piso) o desplante de Departamento 4 (sin techar).	99.8331
<b>Total</b>	<b>295.5603</b>

Que las actividades de preparación del sitio, así como la realización de las obras de excavación, cimentación, envarillado del muro de contención o soporte del edificio donde se dejaron espacios para estacionamiento así como los dos primeros niveles ya fueron ejecutadas y actuadas por la Delegación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit a través del Exp. Admvo. Num. PFPA/24.3/2C.27.5/0063-17.

Las obras por realizar así como la operación y mantenimiento del proyecto se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio.

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá vigencia de **30 (Treinta)**



**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: 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 6º 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

**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

**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 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 **LGEPPA** 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 **LGEPPA**. 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 **LGEPPA** 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



**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

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

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

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

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Deberá presentar a esta Delegación con copia para la Delegación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit; en un plazo máximo de **tres meses** contados a partir de la recepción del presente oficio, la documentación técnica-jurídica que demuestre que la diferencia entre la densidad del proyecto y la permitida por el PMDU, se encuentra debidamente compensada y validada por la autoridad municipal, esto con el fin de evitar que se generen impactos ambientales adicionales a los previstos por el instrumento de planeación urbana municipal (PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO BAHIA DE BANDERAS; NAYARIT) conforme al apartado 2.2.1. de dicho Plan.
3. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la



Oficio:  
138.01.00.01/4101/18

Lugar:  
Tepic, Nayarit

Fecha:  
6 de diciembre de 2018

**SEMANAY o SEDERMA**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.

4. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada está registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
5. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
6. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
7. 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.
8. 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



**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

**OCTAVO.-** La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Delegación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Delegación Federal. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

**NOVENO.-** La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

**DÉCIMO.-** La **promovente**, será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su Área de Influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

**DECIMOPRIMERO.-** La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA** vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello 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



**Oficio:**

138.01.00.01/4101/18

**Lugar:**

Tepic, Nayarit

**Fecha:**

6 de diciembre de 2018

recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEEPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**DECIMOCUARTO.**- Notificar el contenido del presente oficio al **C. José Carlos Martín González** Representante Legal de la persona moral denominada **Operadora Construent, S. de R. L. de C. V.**, y/o a la **C. Myrna Lizette Mora Pérez** y/o al **C. José Octavio Mora Pérez** y/o a la **C. América Saldívar Hernández**, 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.

**ATENAMENTE,**

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 de la Ley Orgánica de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su artículo 10, por ausencia del titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente oficio el Subdelegado de Administración e Innovación."



**LIC. PABLO PARRA ANAYA**  
SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
DELEGACION NAYARIT

- 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. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado del despacho de la Delegación 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](mailto:alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx). Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luís 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 18NA2018TD057

En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Décimo Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Organica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

**No. Bitácora: 18/MP-0217/08/18**

ma/v/mgcc/ocr  
42