

**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. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

"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 el estado de Nayarit, previa designación, firma e. presente el Subdelegado de Administración e Innovación."



**Fecha de clasificación y número de acta de sesión:** Resolución 100/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 05 de JULIO de 2019.



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/1919/19

Tepic, Nayarit a 24 de junio de 2019

**Asunto: Se emite Resolutivo**

**C. Aline Shkurovich Bialik**



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por la **C. Aline Shkurovich Bialik**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Proyecto Habitacional Lilha**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en Av. Las Clavelinas núm. 280, Localidad de San Francisco, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 458023.59, Y = 2313586.100.

**RESULTANDO**

- I. Que el 30 de octubre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito de misma fecha, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2018TD073**.
- II. Que el 31 de octubre de 2018, mediante escrito de misma fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 31 de octubre de 2018, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEPA**.
- III. Que el 8 de noviembre de 2018, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/061/18, 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 31 de octubre al 07 de noviembre de 2018 y extemporáneos.
- IV. Que el 14 de noviembre de 2018, a través del oficio núm. 138.01.00.01/3864/18 esta Delegación Federal apercibió a la **promovente** para que presentara información faltante para cumplir cabalmente con los requisitos legales establecidos, y con ello se pueda iniciar el procedimiento de evaluación del **proyecto**,

"Proyecto Habitacional Lilha"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. 138.01.00.01/1919/19**

esto con base en el artículo 17-A primer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- V. Que el 28 de enero de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 28 de enero de 2019, mediante el cual la **promovente**, presentó la respuesta al apercibimiento que se indicó en el resultando IV del presente resolutivo.
- VI. Que el 29 de enero de 2019, 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.
- VII. Que mediante oficios 138.01.00.01/0534/19 y 138.01.00.01/0535/19, ambos del 18 de febrero de 2019, 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.
- VIII. Que el 5 de abril de 2019, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/1097/19 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- IX. Que el 6 de mayo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la misma fecha, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/1097/19.

**CONSIDERANDO**

- I. 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 **LGEEPA**; 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

*"Proyecto Habitacional Liha"*

24 de mayo de 2019, en este, en el Centro, Tepic, Nayarit, C. P. 63600  
Teléfono: 521 215 43 01 ext: 306 mx/semarnat

Página 2 de 32





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/1919/19

noviembre de 2012.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 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 **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro 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 VI 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

"Proyecto Habitacional Lihna"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. 138.01.00.01/1919/19**

no gubernamental referentes al **proyecto**.

5. Que con fundamento en lo que establece el **artículo 30 primer párrafo** de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** para ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

**6. Fracción II. Descripción del proyecto.**

Que la fracción VI 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** pretende construir lo siguiente: El lote cuenta con una superficie de 2,100 m<sup>2</sup>, en los cuales se pretende desplantar una superficie de 355 m<sup>2</sup>, y una superficie total de construcción de 642 m<sup>2</sup>. El **proyecto** contempla la construcción de una casa, dos bungalós, áreas comunes y área de servicios o personal de apoyo.

Conceptos a construir y superficies.

Concepto	Superficie de desplante (m <sup>2</sup> )	Superficie de construcción (m <sup>2</sup> )
Casa	100	180
Bungaló 1	35	70
Bungaló 2	35	70
Áreas comunes	130	260
Personal de apoyo	55	55
<b>Total</b>	355	635
<b>SUPERFICIE DE TERRENO</b>	2,100 m <sup>2</sup>	

Concepto	PMDU	Autorizado	Proyectado
<b>COS</b>	0.2	420	355
<b>CUS</b>	0.6	1,260	635

*"Proyecto Habitacional Lilha"*

*bcub*





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. T38.01.00.01/1919/19**

El predio presenta pocos atributos, al presentar solo vegetación de palma de coco de aceite, la cual no se verá afectada por el **proyecto**.

Existe un escurrimiento colindante al sureste del terreno, lo cual incide la presencia de agua pluvial durante la temporada de lluvias; por lo cual el **proyecto** plantea no interrumpir el aporte de agua a dicho escurrimiento mediante la implementación de edificios con cimentación elevada.

La vegetación presente en el predio es principalmente arbórea, correspondiente a palmeras de coco de aceite, las cuales están dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, y no serán removidas dentro del predio, por lo tanto, no habrá remoción de vegetación forestal para instaurar el **proyecto**.

El retiro de la maleza se refiere a especies herbáceas que no sobrepasan los 30 cm de altura, las cuales actualmente se encuentran en su mayoría secas.

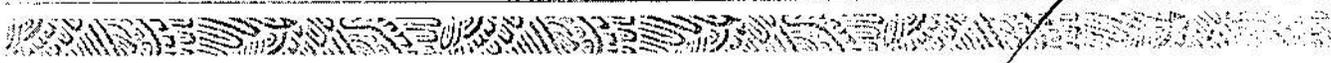
La arquitectura para la residencia Lilha se entiende como parte del ecosistema en el que se desarrolla y busca en todo momento ser un catalizador de la expresión del lugar. Entiende también que el usuario busca una experiencia de inmersión en la naturaleza con el confort necesario para poder trabajar y convivir adecuadamente. Esto se logra mediante un análisis del sitio exhaustivo que permite el entendimiento de diversos factores que constantemente actúan sobre el terreno.

Dicho análisis se plantea multiescalarmente para propiciar que las intervenciones estén en resonancia con el sitio a todos los niveles posibles. Empezando en una escala amplia con un estudio de las características climáticas que históricamente han actuado en la costa Nayarita, complementado por una escala menor para lograr una mejor comprensión de cómo funciona la cuenca y terminando en la menor escala que explora los flujos y las características físicas del terreno.

En este sentido la propuesta de conjunto apuesta por un sembrado disperso de los edificios en el terreno, lo cual permite la integración con los desniveles del terreno y también una mejor relación con la vegetación endémica donde las construcciones no rebasan la altura de las palmas.

De esta forma las intervenciones que se plantean responden a aquellas características esenciales del sitio, un ejemplo de esto es la decisión de hacer construcciones elevadas, también llamadas palafitos, que permiten el libre flujo del agua, de la flora y la fauna por la superficie del predio.

*"Proyecto Habitacional Lilha"*





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. 138.01.00.01/1919/19**

Esta elevación favorece también las vistas desde las construcciones y las sitúa en una altura en la que la brisa del mar es más notoria. Adicionalmente en respuesta a las características climáticas del sitio, donde encontramos fuertes variaciones de temperatura entre el día y la noche, se plantean espacios con ventilaciones cruzadas que permiten mitigar la sensación térmica de calor que la humedad acentúa, evitando el consumo energético relacionado al uso de aire acondicionado.

A la vez se proponen también materiales de buena inercia térmica para contrarrestar las altas temperaturas durante el día y bajas temperaturas que en la madrugada pueden sentirse. Se contempla también la utilización de técnicas constructivas locales como los techos de palma entendiendo que la arquitectura vernácula del lugar tiene una carga de conocimiento ancestral que resuelve la mayoría de los factores climáticos de la zona.

En lo que a los materiales de construcción se refiere, se plantea la utilización de materiales bio-constructivos que en sintonía con la intención del **proyecto** de buscar una nueva forma de relación con el entorno. La utilización de materiales naturales como la madera, el bambú o la tierra, minimizan el impacto ambiental y favorecen su reintegración a la tierra una vez que termina su vida útil. De esta forma "**las construcciones se entienden como temporales**" e integradas a los ciclos de vida naturales de sus elementos.

El manejo del agua que se propone contempla la captación de las aguas pluviales, utilizando las cubiertas de las construcciones. Esta cosecha permite obtener agua potable de alta calidad que disminuye la dependencia de otros sistemas de abastecimiento. Adicionalmente, el tratamiento de aguas residuales (**NOM-SEMARNAT-003-1997**) permite tener una dotación importante de agua que bien puede reutilizarse en un sistema de riego o para los tanques de los sanitarios.

Las fuertes pendientes que presenta el terreno favorecen que el agua corra rápidamente lo que dificulta la retención de humedad y la generación de suelos fértiles. Es por esto que las intervenciones en el terreno referentes al manejo hidrológico están pensadas para alterar lo menos posible los flujos de agua y de nutrientes, sin embargo, es necesario hacer algunas conducciones y retenciones menores que permitan la infiltración de agua en el suelo.

**Descripción de obras del proyecto:**

*"Proyecto Habitacional Lilha"*





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/1919/19

### **Casa Principal La Güera.**

Es una vivienda construida de concreto, en la planta baja contará con sala, comedor, y cocina; en la parte alta se encontrarán dos recámaras, un estudio y baño. Contará con terraza cubierta.

### **Bungaló 1 y 2.**

Construcciones de palafitos. La planta baja contará con recámara con baño y terraza; la planta alta contará una recámara con baño y terraza.

### **Áreas comunes.**

Sera una construcción de cemento de dos niveles y un sótano. La planta de sótano contará con una cisterna de agua pluvial y dos sanitarios. La planta baja contará con sala, comedor, cocina y terraza. La planta alta contará con una estancia, una oficina un sanitario con regadera y terraza.

### **Área de servicios, exteriores.**

Se trata de la construcción de una pequeña habitación de palafitos con estructura de concreto, cuya base o planta baja será una bodega y en la planta alta se encuentra la habitación que tendrá una recámara con baño, cocina, comedor, una pequeña estancia y terraza. En esta área, se encontrará la planta de tratamiento de aguas residuales del **proyecto**.

### **Urbanización del área y descripción de los servicios requeridos.**

La zona del **proyecto** cuenta con todos los servicios públicos básicos, se cuenta con luz eléctrica y telefonía. Se encuentran viviendas colindantes que cuentan con estos servicios. No se cuenta con el servicio de agua potable y alcantarillado.

El agua será suministrada al **proyecto** a través de pipas, la cual se solicitará una semanalmente.

Para cubrir la necesidad del alcantarillado, o red sanitaria, será utilizada una planta de tratamiento de aguas residuales Euroclar, es un sistema fabricado en México con tecnología USBF de origen Checo. Funciona con lodos activados.

### **Preparación del sitio.**

En esta etapa únicamente se realizará el retiro de la maleza presente. Y el retiro de algunos elementos de

"Proyecto Habitacional Lilha"





residuos que se pudieran encontrar al interior del predio.

**Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.**

El **proyecto** no requiere de obras o actividades provisionales. Debido a la pequeña magnitud del mismo.

**Etapas de construcción.**

**Cimentación.** Consiste en la colocación manual de zapatas de concreto de 1 m<sup>2</sup> que darán soporte a la estructura de palafitos.

**Estructura.** Consiste en la colocación de estructura mixta como muros de block y losas de cemento y madera, los postes de madera y bambú serán utilizados en la estructura de algunos pisos, muros y acabados. A continuación se presenta una imagen de las propuestas de sistemas constructivos.

**Instalaciones.** Se refiere a la colocación de barandales en terrazas, puertas, ventanas, luminarias, acabados en muros y elementos estéticos.

**Descripción de obras en Operación y Mantenimiento.**

La **operación**, incluye mantenimiento preventivo y correctivo por parte de la **promovente**.

De manera general, se considera que el programa de mantenimiento se refiere básicamente a la conservación del buen estado del **proyecto**, muros, iluminación, barandales, entre otros cuidados, obteniendo el buen estado de las instalaciones para cuidar el entorno paisajístico y la seguridad de las personas que lo usan. Estos aspectos son responsabilidad de la **promovente** y las acciones son consideradas como permanentes.

En lo concerniente al mantenimiento menor como la limpieza y barrido deberán hacerse diariamente por la administración.

**Descripción de obras asociadas al proyecto.**

No se consideran obras asociadas al **proyecto**. Es probable que se solicite en un futuro el aprovechamiento de agua subterránea mediante pozo subterráneo, para lo cual se solicitará el aprovechamiento a la CNA.

*"Proyecto Habitacional Liha"*





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/1919/19

**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 **LGEPA**, 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:

**Calidad de las Aguas Residuales.**

Norma Oficial Mexicana	Cumplimiento o vinculación
<b>NOM-001-SEMARNAT-1996</b> , Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborar un programa de cumplimiento ambiental de la obra.</li> <li>• Presentar informes a la autoridad.</li> <li>• No realizar descargas de agua a ningún cuerpo de agua.</li> </ul>
<b>NOM-002-SEMARNAT-1996</b> . Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborar un programa de cumplimiento ambiental de la obra.</li> <li>• Presentar informes a la autoridad.</li> </ul>

**Contaminación por Ruido.**

Norma Oficial Mexicana	Cumplimiento o vinculación
<b>NOM-080-SEMARNAT-1994</b> Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los vehículos que transporten el material al sitio serán pocos y se les solicitará que envíen vehículos afinados y lubricados adecuadamente.</li> </ul>
<b>NOM-081-SEMARNAT-1994</b> Que establece los límites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No se contará con fuentes fijas que generen</li> </ul>

"Proyecto Habitacional Lilha"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/1919/19

máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	ruido.
---	--------

Protección de Especies.

Norma Oficial Mexicana	Cumplimiento o vinculación
<b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b> 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contar con un programa de cumplimiento ambiental de obra.</li> <li>• Realizar pláticas de concientización a los trabajadores.</li> <li>• Informar al personal, que quien sea sorprendido dañando un ejemplar de fauna silvestre será dado de baja y dispuesto a la autoridad correspondiente.</li> </ul>

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 **REIA**.

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

**Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit (PDU)**. Publicado el 1 de junio de 2002, en el periódico Oficial del Estado de Nayarit.

La construcción del **proyecto** pretende realizarse en la parte Norte del poblado de San Francisco, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. Se cuenta con la Compatibilidad Urbanística expedida por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, mediante oficio No. DUX/COMP/356/2018; EXP.: DUX/1569/2018. En el cual se indica que el uso del suelo del predio es: USO TURISTICO CON T-15.

Por lo anterior se hace la vinculación con el Plan mediante una tabla con valores para el cumplimiento del **proyecto**.

Tabla con valores para el cumplimiento del **proyecto (PDU)**.

*"Proyecto Habitacional Lilha"*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/1919/19

Concepto	PDU-BB	Proyecto
Sup. Mínima de lote	1,133.33	2,100 m <sup>2</sup>
No. Viviendas por/ha	8	1
Niveles máximos: 3	3	2
Estacionamiento: 1	1	3
<b>Restricciones:</b>	-	-
Frontal:	15 m	15
Lateral:	3 m	3
Trasera:	5 m	5

Concepto	PMDU	Autorizado	Proyectado
COS	0.2	420	355
CUS	0.6	1,260	635

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEPA** 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 **LGEPA** y 12 fracción III del **REIA**.

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

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

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) considerando que no existe un ordenamiento ecológico decretado en el sitio, por lo que se tomaron en cuenta los siguientes criterios:

1. Dimensiones del **proyecto**, distribución de obras y actividades a desarrollar, sean principales,

*"Proyecto Habitacional Lihá"*





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. 138.01.00.01/1919/19**

asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos;

2. Factores sociales (poblados cercanos);
3. Rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros;
4. Tipo, características, distribución, uniformidad y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas); y
5. Usos del suelo permitidos por el Plan de Desarrollo Urbano o Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable para la zona (si existieran).

En la **MIA-P** se consideró al Sistema Ambiental (ecosistema) como la zona considerada como bosque tropical perennifolio, específicamente Palmar Natural, indicado en las cartas de uso de suelo y vegetación de la INEGI; que ocupa una superficie de 660 ha.

**Área de Influencia y afectación del proyecto.**

Para la delimitación del área de muestreo, se consideraron los elementos físicos como el mar, los arroyos, avenidas principales de 2 carriles y la carretera federal 200. Con el objeto de identificar las áreas de influencia. La superficie del área de muestreo corresponde a 55 hectáreas.

**Estado de alteración y Conservación del área del proyecto.**

Las colindancias del área del **proyecto** presentan afectaciones antrópicas, debido a que presentan vialidades, servicios como luz eléctrica y telefonía, así como construcciones habitacionales. En el interior del área de **proyecto** aún se encuentra presente vegetación natural como lo son las palmas de coco de aceite, se observa poca presencia de vegetación arbustiva y algunos elementos herbáceos que no sobrepasan los 30 cm de altura. Al interior también se encuentran ejemplares frutales lo cual indica la presencia de actividades antrópicas.

El área de **proyecto** se encuentra medianamente conservada al presentar elementos de vegetación natural, y la intención es establecer un **proyecto** que armonice con la naturaleza, aprovechando este recurso a través de la conservación de estos elementos ya que representan el recurso principal.

**Vegetación:**

Se cuenta con vegetación de hasta 30 m o más de alto, de muy diversas especies y que conservan su follaje todo el año. Además abundan las lianas, epífitas y palmas. Algunos árboles tienen troncos rectos con raíces tubulares con contrafuertes. La mayoría de los árboles tienen hojas grandes y duras. Se distribuyen en

*"Proyecto Habitacional Liha"*





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/1919/19

climas cálidos y húmedos. Son ecosistemas muy complejos con alta variación de especies de un lugar a otro.

**Flora:** Son los ecosistemas con mayor riqueza de especies. El **99%** de sus especies se originaron en el Sur del Continente Americano y tienen una distribución amplia.

Las selvas húmedas están dominadas por árboles y **palmas de gran** cantidad de especies que crecen a diferentes alturas. Las de mayor altura que integran el dosel superan los **30 m** de alto, algunas de las más conocidas son:

Especies de las selvas húmedas.

Nombre científico	Nombre común
<i>Swietenia macrophylla</i>	Caoba
<i>Ceiba pentandra</i>	Ceiba
<i>Cedrela odorata</i>	Cedro rojo
<i>Talauma mexicana</i>	Fior de corazón
<i>Dialium guianense</i>	Guapaque
<i>Spondias mombin</i>	Jobo - Ciruela
<i>Quararibea funebris</i>	Molinillo
<i>Ficus spp.</i>	Matapalo
<i>Pouteria sapota</i>	Mamey zapote
<i>Nectandra sinuata</i>	Palo de aguacate
<i>Bursera simaruba</i>	Palo mulato
<i>Brosimum alicastrum</i>	Ramón
<i>Terminalia amazonia</i>	Sombrerete
<i>Licania platypus</i>	Zapote cabello
<i>Manilkara zapota</i>	Zapote
<i>Guatteria anómala</i>	Zopo

Sobre ellas se desarrollan numerosas orquídeas, helechos, bromelias, musgos y líquenes. Otros árboles de menor talla que crecen por debajo de los grandes son:

Árboles de menor talla de la selva húmeda.

Nombre científico	Nombre común
<i>Theobroma cacao</i>	Cacao
<i>Annona muricata</i>	Guanábana
<i>Quararibea funebris</i>	Rosita de cacao

"Proyecto Habitacional Lihá"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/1919/19

Castilla elastica	Palo de hule
-------------------	--------------

En los límites de la selva y las orillas de caminos, crecen las siguientes especies:

Especies arbustivas.

Nombre científico	Nombre común
<i>Cecropia obtusifolia</i>	Chancarro
<i>Ochroma pyramidale</i>	Corcho
<i>Heliocarpus appendiculatus</i>	Jonote

**Vegetación terrestre.**

Según el Conjunto de datos vectoriales de uso del suelo y vegetación, escala 1: 250,000, serie V, el área de estudio tiene un uso de suelo de asentamientos humanos.

Para efectuar la identificación de la vegetal presente tanto en el área de estudio como dentro del sitio del **proyecto** y para ubicar las unidades de vegetación existentes, se realizaron las siguientes acciones:

Verificación bibliográfica, en donde se considera la clasificación de la vegetación de México (Rzedowsky, 1988), se analizó el Conjunto de datos vectoriales de uso del suelo y vegetación, escala 1: 250,000, serie V, en el área específica en donde se ubica el **proyecto** se encuentra desprovisto de vegetación herbácea, solo se encuentran elementos arbóreos.

Se analizó la fotointerpretación con fotografías aéreas, satelitales y ortofotos para identificar y ubicar diferentes tipos de vegetación en el área de estudio y sitio del **proyecto**.

Durante el recorrido de campo se realizaron observaciones específicas identificando el tipo de vegetación que presenta la zona, y se identificaron taxonómicamente las especies arbóreas presentes.

En el área de desplante del **proyecto**, cabe señalar que no se observó alguna especie incluida en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, de acuerdo a la siguiente clave; (E) Probablemente extinta en el medio silvestre, (P) en peligro de extinción, (A) amenazada, (Pr) sujeta a protección especial y \* Endémica.

Listado de Vegetación presente actualmente en la zona del **proyecto**.

"Proyecto Habitacional Lilha"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/1919/19

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010	Dentro de predio	Fuera de predio
<i>Cocos nucifera</i>	Palmera de coco de agua	SC	23	X
<i>Orbignya guacuyule</i>	Coco de aceite	PR	45	X
<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamuchil	SC	2	X
<i>Guasuma ulmifolia</i>	Guacima	SC	1	X
<i>Ficus cotinifolia</i>	Higuera	SC	7	X
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo	SC	5	X
<i>Tabebuia rosea</i>	Rosa morada	SC	3	X
<i>Brosimum alicastrum</i>	Capomo	SC	2	X
<i>Mangifera indica</i>	Mango	SC	4	X
<i>Citrus aurantifolia</i>	Limón	SC	1	X
<i>Spondias mombin</i>	Ciruelo	SC	6	X

La vegetación presente en el predio corresponde a vegetación principalmente de palmar.

La especie *Orbignya guacuyule* es una especie identificada y presente al interior del predio, y en general en la zona del **proyecto**, la cual se encuentra dentro de la norma **NOM-059-SEMARNAT-2010**, con la categoría de (Pr) Protección especial.

La unidad de vegetación que se presenta al interior del predio es de palmar natural, con presencia de algunos elementos arbóreos dispersos, característicos de la selva mediana subcaducifolia.

### b) Fauna.

Se realizaron diversas visitas al área de estudio en diferentes horarios para identificar las especies de fauna del área. La metodología que se utilizó fue la observación directa, búsqueda de huellas, excretas y la audición de cantos, graznidos y otros sonidos.

Es importante recordar que el **proyecto** se desarrollará dentro de un sistema ambiental en proceso de consolidación, o área urbana poco perturbada y que forma parte de la zona de desarrollo conocido como costa azul, en la localidad de San Francisco, Nayarit. En la zona donde se han realizado obras como vialidades, lotificaciones de predios, desmontes, construcciones urbanas, obras de infraestructura, etc., por lo que la fauna observada es característica de un sistema modificado ambientalmente.

De los recorridos por el área de estudio, se identificaron las especies enlistadas en la siguiente tabla, además se incluye el estatus de las especies que se encuentran en la norma oficial mexicana **NOM-059-SEMARNAT- "Proyecto Habitacional Lihá"**





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/1919/19

2010, de acuerdo a la siguiente clave; (E) Probablemente extinta en el medio silvestre, (P) en peligro de extinción, (A) amenazada, (Pr) sujeta a protección especial y \* Endémica.

**Fauna del área de estudio.**

Nombre Científico	Nombre Común	NOM-059-SEMARNAT-2010	Dentro del Sitio	Fuera del Sitio
<i>Bufo marinus</i>	Sapo marino			X
<i>Anolis nebulosus</i>	Anolis		X	X
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	A	X	X
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr		X
<i>Sceloporus jarrovi</i>	Roño		X	X
<i>Cnemidophorus lineattissimus</i>	Lagartija cola de látigo	Pr		X
<i>Boa constrictor</i>	llamacoa (Boa)	A		X
<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortugagolfina	P		X
<i>Fragata magnificens</i>	Fragata			X
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café			X
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote			X
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura			X
<i>Charadrius vociferus</i>	Zarapito			X
<i>Himantopus mexicanus</i>	Playero pico largo			X
<i>Columba livia</i>	Paloma			X
<i>Zenaida asiática</i>	paloma			X
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate		X	X
<i>Cacicus melanicterus</i>	Luis bien te veo		X	X
<i>Canis lupus familiaris</i>	Perro		X	X
<i>Procyon lotor</i>	Mapache			X
<i>Felis silvestris domesticus</i>	Gato		X	X
<i>Nasua narica</i>	Coati		X	
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tiacuache		X	X
<i>Dasyopus novemcinctus</i>	Armadillo		X	X
<i>Mephitis mephitis</i>	Zorrillo		X	X

Las especies *Ctenosaura pectinata*, *Iguana iguana*, *Cnemidophorus lineattissimus*, *Boa constrictor* y *Lepidochelys olivacea*; cuentan con categoría de protección, de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Estas especies aún se encuentran en el área de estudio y fuera del sitio de **proyecto**.

"Proyecto Habitacional Lihá"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/1919/19

**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 negativos identificados por la **promovente**

Lista de indicadores de Impacto utilizados para la valoración de los impactos ambientales de las etapas del **proyecto** en relación con el Componente Ambiental (CA) afectado.

Característica del (CA) afectada elemento/indicador	Efecto	Elemento que afectara al componente - impacto	Actividad/acción que generara el impacto
Factor ambiental: Aire.			
Calidad.	Incremento de partículas en el aire.	Alteración de la calidad del aire.	Remoción del suelo. Uso de vehículos. Uso de instalaciones. Mantenimiento general.
Ruido.	Incremento de ruido en el aire.	Alteración de la calidad sonora.	Construcción de <b>proyecto</b> . Uso de vehículos y maquinaria pesada. Mantenimiento general.
Olores.	Incremento de malos olores en el aire.	Alteración de la calidad del aire.	Generación de residuos orgánicos. Mantenimiento general.

"Proyecto Habitacional Lilha"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/1919/19

Característica del (CA) afectada elemento/indicador	Efecto	Elemento que afectará al componente - impacto	Actividad/acción que generará el impacto
Factor ambiental: Agua.			
Residual.	Incremento de descargas al sistema de drenaje.	Vertimiento de aguas residuales.	Mantenimiento general.
Calidad.	Posible descarga al escurrimiento temporal.	Alteración de la calidad del agua del escurrimiento.	Construcción de <b>proyecto</b> . Mantenimiento general.
Factor ambiental: Suelo.			
Cambio de uso del suelo.	Perdida de vegetación.	Disminución de la diversidad Alteración y erosión de suelos.	Retiro de vegetación ornamental. Recubrimiento del suelo. Mantenimiento general.
Erosión	Perdida de vegetación. Perdida de infiltración	Alteración y erosión de suelos	Recubrimiento del suelo. Mantenimiento general.
Residuos sólidos	Generación de residuos sólidos	Disposición inadecuada de residuos Lixiviación de contaminantes Dispersión de residuos al escurrimiento temporal	Construcción de muro. Uso de viviendas. Mantenimiento general.
Residuos peligrosos	Generación de residuos peligrosos.	Disposición inadecuada de residuos peligrosos.	Uso de viviendas. Mantenimiento general.
Factor ambiental: Flora			
Diversidad	Perdida de vegetación.	Afectación directa a ejemplares en norma Reducción de hábitat para especies de fauna.	Retiro de vegetación. Recubrimiento del suelo. Mantenimiento general.
Factor ambiental: Fauna			
Diversidad	Incremento en el ahuyentamiento de fauna.	Perdida de diversidad de fauna. Perdida de ejemplares en norma.	Construcción de viviendas. Mantenimiento general.
Factor ambiental: Estética y/o Paisaje			
Calidad	Modificación del paisaje.	Perdida de la calidad del paisaje.	Construcción de viviendas. Operación de viviendas.

En la siguiente tabla se presentan las medidas de mitigación propuestas por la promovente para los

"Proyecto Habitacional Liha"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/1919/19

**impactos ambientales identificados:**

Aplicación de medidas de mitigación para la etapa de **preparación del sitio**, por componente.

Actividad / factor	Indicador	Medidas de prevención	Medidas de mitigación	Medida de compensación	Evidencia
Retiro de maleza/ Suelo, aire, flora, fauna	Cambio de uso, generación de residuos, pérdida de diversidad	Colocar una malla y/o tapial, que evite la dispersión del polvo Realizar actividades de ahuyentamiento de fauna previo al inicio de actividades	Colocar las plantas pequeñas en otro sitio del desarrollo y/o reutilizar el material para elaborar composta	Se apoyará al programa de reforestación ARKAKAO	Presentar evidencia de apoyo a programa de reforestación. Presentar programa y evidencias de la actividad de ahuyentamiento de fauna

Aplicación de medidas de mitigación para la etapa de construcción del sitio, por componente.

Actividad/ factor	Indicador	Medidas de prevención	Medidas de mitigación	Medida de compensación	Evidencia
Cimentación/ Agua, suelo y aire	Perdida de la calidad e infiltración del suelo Generación de residuos sólidos.	Realizar actividades de ahuyentamiento de fauna previo al inicio de actividades Canalizar de manera adecuada las aguas pluviales.	Realizar limpiezas. Disponer los residuos en sitio adecuado. Realizar limpiezas permanentes del escurrimiento.	Se apoyará al <b>proyecto</b> de protección y conservación de especies llamado Birding San Pancho, a cargo de Luis Morales.	Presentar evidencias de la obra limpia Presentar evidencia del apoyo.
Estructura/ Suelo y agua	Perdida de la calidad e infiltración del suelo Generación de residuos sólidos.	Realizar actividades de ahuyentamiento de fauna previo al inicio de actividades Contar en el sendero con contenedores rotulados para la disposición temporal de residuos.	Realizar limpiezas permanentes en la obra. Disponer los residuos sólidos de manera adecuada. Disponer el material orgánico en composta, con el sistema <b>Humanure</b> .	Se apoyará al <b>proyecto</b> de protección y conservación de especies llamado Birding San Pancho, a cargo de Luis Morales.	Presentar evidencias de la obra limpia Presentar evidencia de la presencia de contenedores rotulados.
Instalaciones/ Suelo y agua	Perdida de la calidad y Generación de residuos sólidos	Realizar pláticas de concientización con el personal de la obra	Contar con contenedores rotulados y en sitios adecuados	Apoyar campañas de limpieza: Programa Adopta un Sesto del Centro Comunitario Entre Amigos.	Presentar evidencia de los contenedores

"Proyecto Habitacional Lilha"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/1919/19

Actividad/ factor	Indicador	Medidas de prevención	Medidas de mitigación	Medida de compensación	Evidencia
Generación y Manejo de Residuo/ Suelo y agua	Generación de residuos sólidos y agua residual	Proporcionar platicas de capacitación al personal de la obra	Colocar contenedores rotulados y en sitios estratégicos. Realizar limpiezas permanentes dentro del área de influencia del <b>proyecto</b>	Apoyar campañas y programas de limpieza de residuos sólidos en la región. Apoyar campañas de limpieza: Programa Adopta un Sesto del Centro Comunitario Entre Amigos.	Presentar lista de asistencia del personal en pláticas. Presentar fotografías y un plano de ubicación de los contenedores. Presentar una carta de alguna institución a la cual se le haya apoyado en la campaña de limpieza.
Contratación de personal/ Economía y población	Empleo y calidad de vida	Contratar personal nativo de la localidad	Dar pláticas de protección de fauna	No se requiere	Presentar evidencia
Limpieza General/ Economía	Valor del suelo y calidad de vida	Realizar limpiezas permanentes en el frente de obra	Disponer los residuos en sitios adecuados y autorizados. Apoyar campañas de limpieza: Programa Adopta un Sesto del Centro Comunitario Entre Amigos.	No se requiere	Presentar evidencias del estado de limpieza la obra

Aplicación de medidas de mitigación para la etapa de operación y mantenimiento del sitio, por componente.

Actividad/ factor	Indicador	Medidas de prevención	Medidas de mitigación	Medida de compensación	Evidencia
Uso de Instalaciones/ Suelo y agua.	Generación de residuos sólidos Generación	No lavar los vehículos en el predio. Enviar las aguas a	Contar con contenedores rotulados y ubicados en	Realizar campañas permanentes de limpieza de playa. Apoyar campañas de	Presentar reporte de cumplimiento de términos y condicionantes.

"Proyecto Habitacional Lilha"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/1919/19

	de residuos Generación de aguas residuales.	biodigestor o planta de tratamiento modular.	sitios estratégicos.	limpieza de playas Centro Comunitario Entre Amigos. Apoyar los proyectos de protección de la tortuga marina. Se apoyará a San Pancho Turtles; Director Frank Donald Smith	
Generación y Manejo de Residuos/ Suelo y agua	Generación de residuos sólidos	Colocar contenedores en sendero de ingreso a playa y en la zona de playa. Realizar recolección diaria. No lavar los vehículos en el predio.	Contar con contenedores rotulados y ubicados en sitios estratégicos.	Realizar campañas permanentes de limpieza de arroyo y playa.	Presentar reporte de cumplimiento de términos y condicionantes
Mantenimiento General/ Suelo y agua	Generación de residuos sólidos Generación de residuos peligrosos Generación de aguas residuales	Colocar contenedores en ingreso. Realizar recolección diaria. No lavar los vehículos en el predio.	Contar con contenedores rotulados y ubicados en sitios estratégicos.	Realizar campañas permanentes de limpieza  Apoyar los proyectos de protección de la tortuga marina.	Presentar reporte de cumplimiento de términos y condicionantes.

Adicionales a las medidas de prevención, mitigación y/o compensación (p., m. y c.) antes mencionadas por actividad específica, a continuación, se proponen las siguientes medidas de cumplimiento general para el **proyecto** que igualmente deberán observarse:

1. Establecer medidas de seguridad que permitan el tránsito de peatones.
2. Realizar todos los trabajos bajo estricta supervisión para evitar que se generen daños innecesarios.

"Proyecto Habitacional Lilha"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. 138.01.00.01/1919/19**

3. Solicitar al personal el equipo de protección de seguridad (botas, guantes, etc.,) según los requerimientos de las actividades que se realicen y su uso deberá ser permanente.
4. Realizar limpiezas periódicas y frecuentes de la zona y específicamente en el escurrimiento.
5. Colocar señalización indicativa y restrictiva de las áreas consideradas como de riesgo para la fauna colindante.
6. Colocar letreros bien ubicados y de visibilidad óptima en los sitios donde se encuentren los contenedores de residuos.
7. Durante el mantenimiento, trabajar en horario diurno y con equipo bien engrasado y lubricado.

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.

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

Que la fracción VII del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico permite predecir el comportamiento del Sistema Ambiental garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el **proyecto** de manera espacial y temporal.

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

Componente ambiental	Factor ambiental	Elemento/Indicador	Pronóstico de las condiciones ambientales		
			Escenario 1; sin proyecto	Escenario 2; con proyecto sin medidas de p, m y c.	Escenario 3; con proyecto con medidas de p, m y c.
Medio abiótico	Aire	Calidad	Continúa la buena calidad del aire. Se generan emisiones a la atmosfera por actividades similares en la zona.	Se generan e incrementan las partículas de emisiones a la atmosfera, afectando la calidad del aire.	Se generan partículas a la atmosfera, pero son controladas, permitiendo mantener la calidad del aire.
		Ruido	Se mantienen los niveles de ruido	Se incrementa el nivel de ruido.	Se incrementa al interior de la obra, sin embargo,

"Proyecto Habitacional Lihá"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/1919/19

Medio biótico			generados en las colindancias.		con las medidas, el ruido es disminuido para evitar afectaciones a vecinos y fauna colindante.
		Olores	No existen descargas de agua en el sitio. Se mantendrá en condiciones aceptables.	Existirán descargas de aguas o actividad que genere olores desagradables.	No existen descargas de aguas o actividad que genere olores desagradables. Se mantendrán las condiciones actuales.
	Agua	Residual	Continuarán los residuos sólidos a lo largo del escurrimiento, logrando llegar al mar.	Se generarán descargas directas al suelo y ocasionalmente al escurrimiento colindante.	No habrá descargas de aguas residuales incidentales u ocasionales.
		Calidad	Continuarán las condiciones de la calidad del agua.	Se afectará la calidad del agua del escurrimiento temporal.	Se contendrán los residuos sólidos, evitando la afectación de la zona federal y del agua marina.
	Suelo	Erosión	Continuarán los movimientos de sedimento por acciones acarreo de sedimentos durante las lluvias.	Se incrementará los acarreos de sedimentos.	Se controlará la erosión del suelo, evitando la afectación del escurrimiento.
		Residuos sólidos	Los residuos estarán ausentes en el predio.	Se incrementarán los residuos sólidos dispersos en la zona, afectando el escurrimiento.	Se controlarán los residuos sólidos dispersos en la zona, confinándolos al ingreso del <b>proyecto</b> y del escurrimiento evitando la afectación del escurrimiento.
	Flora	Diversidad	Se continuará con el cambio de vegetación nativa por vegetación exótica u ornamental, debido a que se trata de un desarrollo urbanizado en constante crecimiento.	Se realizará la colocación de vegetación exóticas y ornamentales, que afectarán la distribución y diversidad de la fauna, principalmente las aves.	Se realizará la colocación de vegetación nativa ornamental, incrementando el hábitat y apoyando la distribución y diversidad de la fauna.

"Proyecto Habitacional Lillo"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. 138.01.00.01/1919/19**

	Fauna	Diversidad	Continúa el desplazamiento y ahuyentamiento de fauna considerada en alguna categoría de protección en la norma, disminuyendo la diversidad y abundancia de ejemplares de fauna silvestre, proliferando la fauna doméstica y feral.	Se desplazarán y ahuyentamiento la fauna con categoría de protección en la norma, disminuyendo la diversidad y abundancia de ejemplares de fauna silvestre, proliferando la fauna doméstica y feral.	Se continuará el desplazamiento y el ahuyentamiento de la fauna, sin embargo, se evitará con la colocación de señalamientos informativos que apoyen su protección, coadyuvando con los programas locales de protección, motivando la protección de los reptiles.
Perceptual	Estética y/o Paisaje	Calidad	Se continuará la modificación del paisaje, debido a que se trata de un desarrollo turístico habitacional en constante desarrollo.	Se contribuirá a la modificación del paisaje, debido a que se trata de un desarrollo turístico en constante desarrollo sin medidas que apoyen la armonización del paisaje.	Se modificará el paisaje, y se considerarán aspectos de estética que sean armónicos con el mismo.

**2. 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.

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

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en

*"Proyecto Habitacional Liha"*





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. 138.01.00.01/1919/19**

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 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 Q), 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, **"proyecto Habitacional Lilha"**, a ubicarse en Av. Las Clavelinas núm. 280, Localidad de San Francisco, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

*"Proyecto Habitacional Lilha"*



*[Handwritten mark]*



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. 138.01.00.01/1919/19**

El **proyecto** se construirá en un lote que cuenta con una superficie de 2,100 m<sup>2</sup>, en los cuales se pretende desplantar una superficie de 355 m<sup>2</sup>, y una superficie total de construcción de 642 m<sup>2</sup>. El **proyecto** contempla la construcción de una casa, dos bungalós, áreas comunes y área de servicios o personal de apoyo.

Conceptos a construir y superficies.

Concepto	Superficie de desplante (m <sup>2</sup> )	Superficie de construcción (m <sup>2</sup> )
Casa	100	180
Bungaló 1	35	70
Bungaló 2	35	70
Áreas comunes	130	260
Personal de apoyo	55	55
<b>Total</b>	<b>355</b>	<b>635</b>
<b>Superficie de terreno</b>	<b>2,100 m<sup>2</sup></b>	

Las obras y actividades del **proyecto** se realizarán en el polígono delimitado por el siguiente cuadro de construcción:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	458023.5900	2313586.1000
2	457964.1900	2313535.0000
3	458017.4200	2313527.8700
4	458035.8500	2313530.3100

Las obras y actividades del **proyecto** se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio.

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá vigencia de **50** (cincuenta) 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

*"Proyecto Habitacional Lilha"*

Delegación Federal en el Estado de Nayarit, Calle Libertad, Nayarit, C.P. 63000  
Teléfono: 51 45 19 01 www.gob.mx/sema/nayarit





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. 138.01.00.01/1919/19**

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 sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**QUINTO.-** La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta

*"Proyecto Habitacional Lihó"*





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. 138.01.00.01/1919/19**

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

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

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **LGEEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si la **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

**SÉPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes

**CONDICIONANTES**

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT**

*"Proyecto Habitacional Lihá"*





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. 138.01.00.01/1919/19**

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:

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

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. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEMANAY o SEDERMA**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del 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.
3. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente del proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo

*"Proyecto Habitacional Lilla"*





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. 138.01.00.01/1919/19**

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.

4. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 15 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.
5. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
6. Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
  - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
  - Notificarlo a la **SEDERMA** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
7. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

*"Proyecto Habitacional Liha"*





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. 138.01.00.01/1919/19**

será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

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

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

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

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

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

**DECIMOCUARTO.-** Notificar el contenido del presente oficio a la **C. Aline Shkurovich Bialik**, 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

*"Proyecto Habitacional Lihá"*





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

**Oficio No. 138.01.00.01/1919/19**

al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE,**

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Jefe de la Unidad Jurídica.



**MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ**

**SECRETARIA 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. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2018TD073

**No. Bitácora: 18/MP-0237/10/18**

leag/mgcc

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 Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

*"Proyecto Habitacional Lilha"*

