

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.



Tepic, Nayarit a 22 de mayo de 2019

Asunto: Se emite Resolutivo

C. David Casillas Dávalos

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. David Casillas Dávalos** Representante Legal la persona moral denominada **Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Ampliación Hotel Los Picos**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en la Av. Los Picos, esquina con Playa Pontoque, Fraccionamiento Playas de Huanacaxtle, Localidad de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 463636.3168, Y = 2295803.1856.

RESULTANDO

- I. Que el 18 de diciembre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 13 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 **18NA2018TD094**.
- II. Que el 19 de diciembre de 2018, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/068/18, 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 13 al 18 de diciembre de 2018 y extemporáneos.
- III. Que el 8 de enero de 2019, mediante escrito de la misma fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico del 8 de enero de 2019, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.
- IV. Que el 11 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,

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/0458/19 y 138.01.00.01/0459/19, ambos del 13 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.
- VI. Que el 7 de marzo 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. 138.01.00.01/0764/19 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VII. Que el 29 de abril de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 26 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/0764/19.

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 **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 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

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.



desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las tres fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice *"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

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



someta a evaluación, una descripción del **proyecto**.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promoviente** en ésta, el **proyecto** consiste en la conclusión de obra civil, operación y mantenimiento de una unidad económica que se dedicará a proporcionar servicios de alojamiento temporal en habitaciones a turistas que arriben a la localidad de Bucerías, además de proveer servicios adicionales de recreación, tales como: alberca con asoleadero, minisúper, áreas comerciales, entre otros.

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. PFPA24.3/2C27.5/00162/18/0413, del Expediente Administrativo. NÚM. PFPA/24.3/2C.27.5/0162-18 de fecha 23 de noviembre de 2018, mediante la cual se sancionó a la **promoviente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

“...CIRCUNSTANCIA DE LOS HECHOS PARTICULARES DEL VISITADO Y DE AQUELLOS QUE SE OBSERVAN DURANTE EL DESARROLLO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN ORDINARIA: En presencia de los testigos de asistencia y estando constituidos en la en el Predio ubicado en Avenida Playa los Picos esquina con retorno Playa Pontoque, en Bucerías, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, con localización en la coordenada de referencia UTM 13Q X=463633, Y=2295738; DATUM WGS84, lugar que corresponde a lo señalado en la orden de inspección ordinaria entregada al inspeccionado, se procede a realizar un recorrido, observándose lo que a continuación se describe: Un terreno de forma irregular con una superficie total aproximada de 2700 m², con obras en la totalidad de la superficie, las cuales consisten en :Una cisterna y cuarto de máquinas con 228 metros de áreas de desplante, con una profundidad de que va de los 3 a 3.5 metros, un sótano (estacionamiento), una planta baja, seis niveles y un séptimo nivel inconcluso, los cuales están hechos de concreto armado y varilla, con suelo de concreto y techo de casetones de poliestireno, observando que la construcción se encuentra aún en obra negra con un (40%) cuarenta por ciento de avance en su construcción. El predio se encuentra delimitado en las colindancias con la calle con malla electrosoldada recubierta con lona plástica negra, en el área colindante con una casa habitación se encuentra delimita con una barda de tabique con cemento de aproximadamente 3 metros de altura. Se observa que a las colindancias de la construcción se encuentran casas habitación, Hoteles y Bungalows en funcionamiento.

(...)

Durante la visita de inspección se encontraron obras en pie construidas en ecosistema costero ya que se encuentra a menos de la Zona Federal Marítimo Terrestre, motivo por el cual se solicitó al inspeccionado exhibir la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente, **sin que se presentara este documento solicitado al momento de la presente visita de inspección**, comentando

[Handwritten signature]

“Ampliación Hotel Los Picos”
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

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

[Handwritten signature]



el visitado que el predio era Ejidal y se tomó posesión del mismo en los años 60's, anterior a las obras observadas en la presente visita de inspección comenta ya existían obras anteriores a 1988, iniciando las obras actuales en el mes de Febrero de 2018.

En el siguiente cuadro, se desglosan las obras sancionadas por la PROFEPA, así como las diferencias.

Obras existentes		Obras sancionadas por la PROFEPA (acode a la resolución administrativa)		Diferencia de superficie entre obras existentes y sancionadas			
Concepto	Superficie (m ²)	Concepto	Superficie (m ²)	Superficie (m ²)			
Cisterna	239.33	Cisterna	228	11.33			
Cuarto de máquinas		Cuarto de máquinas					
Sótano	2,674.23	Sótano	2,674.23	0			
Planta Baja	935.20	Planta Baja	935.20	0			
Seis niveles	5,237.76	Seis niveles	5,237.76	0			
Séptimo nivel inconcluso	872.96	Séptimo nivel inconcluso.	872.96	0			
Total del proyecto	2,718.02	Total del proyecto	2700	18.02			
Obras por realizar							
Concepto		Superficie (m ²)					
Alberca con asoleadero	697.94						
Áreas de descanso	398.63						
Elevador	47.69						
Estacionamiento	2,312						
Locales comerciales	314						
Área de relleno de garrafones	28						
Área de tanque de gas	17.86						
Cuarto de mantenimiento	14.27						
Oficina de Ama de llaves	11.64						
Almacén de amenidades	17.53						
Bodega	46.77						
Comedor de empleados	35.22						
Área de locker	17.13						
Lavandería	125.25						
Jardineras	123.44						
Total	4207.37				Superficie del predio 2'718.0231		

Las características del **proyecto** y las densidades a utilizar son:

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.



El **proyecto** cuenta con una superficie aproximada de 2,718m². Se compone de sótano por debajo de nivel natural del terreno, planta baja con locales comerciales, y seis niveles con 12 cuartos por nivel, de los cuales en primera etapa se construirán 5 niveles (60 cuartos) para no contravenir en el plan de desarrollo urbano y azotea.

Los conceptos de planta baja a nivel de suelo son los siguientes: Zona de recreación (dicha área de recreación se compone de alberca, chapoteadero, juegos infantiles y asoleaderos); estacionamiento, escaleras, terrazas, un almacén de gas, jardineras, zona de elevadores (lobby de elevadores y los propios elevadores). Almacén y bodegas, sanitarios, ductos, regadera, cámara de refrigeración zona comercial y zona de tránsito personal.

Descripción por cada etapa:

Construcción de obra principal (conclusión de obra civil).

La conclusión de la obra civil, contempla la terminación de levantamiento de muros para dividir las habitaciones de los niveles.

Además, dentro de las obras pendientes por concluir en el edificio a seis niveles, y que son valoradas en esta **MIA-P**, del **proyecto** en comento, se consideran las siguientes:

- Levantamiento de muros.
- Impermeabilizaciones y aislamientos.
- Enjarre exterior.
- Acabados interiores.
- Carpintería.
- Cerrajería.
- Pinturas y otros acabados. y
- Colocación de muebles sanitarios.

Limpieza general de obra civil.

Una vez terminada la obra o parte de ella, y antes de su entrega definitiva a la **promovente**, el contratista procederá al desmantelamiento y demolición de las instalaciones provisionales construidas, retirando la totalidad de los materiales, escombros y residuos de materiales sobrantes y ejecutará una limpieza general de todos los ambientes interiores y exteriores de la construcción.

El predio quedará totalmente desmantelado, parejo, barrido y libre de toda clase de basuras, y desperdicios de la edificación y los sobrantes se llevarán a los lugares acordados con la autoridad competente.

[Handwritten signatures]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

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

[Handwritten signature]



Etapa de operación y mantenimiento.

Durante la etapa de operación, el **proyecto** contempla la prestación de servicio de alojamiento temporal a turistas, además de proveer servicios adicionales de recreación, tales como: cancha de tenis, piscinas, gimnasio y bar.

Así mismo, se establecen las siguientes actividades de mantenimiento preventivo, a fin de mantener las edificaciones e infraestructura en óptimas condiciones de funcionamiento:

Programa de mantenimiento del proyecto.

Actividad	Semanal	Trimestral	Semestral	Anual
<i>Mantenimiento de depósitos de basura</i>				
Saneamiento de depósitos de basura	■			
Pintura y mantenimiento de depósitos de basura				■
Distribución de desechos clasificados a recicladoras		■		
<i>Mantenimiento de red de drenaje sanitario</i>				
Red de drenaje				■
<i>Mantenimiento de red de drenaje pluvial</i>				
Limpieza de canaletas			■	
Desazolve de areneros			■	
<i>Mantenimiento de sistema de agua potable</i>				
Líneas de agua potable				■
Desinfección de tanques de almacenamiento			■	
Desazolve de sedimentos en tanques de agua potable			■	
Lubricación de válvulas			■	
Pinturas de válvulas y tubería aparente				■
Mantenimiento preventivo de equipos de bombeo			■	
Detección de fugas			■	
<i>Mantenimiento de red eléctrica</i>				
Limpieza y fumigación de registros			■	
Redes de distribución y transformadores				■
Control y automatización eléctrica				■
<i>Mantenimiento de vialidades</i>				
Mantenimiento de banquetas		■		
Señalizaciones viales			■	
Control de iluminación		■		
Control y automatización eléctrica				■
<i>Mantenimiento de jardinería</i>				
Limpieza de jardineras	■			
Sistema de riego		■		

[Handwritten signatures]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]



Actividad	Semanal	Trimestral	Semestral	Anual
Poda				
Abono y control de plagas				
<i>Mantenimiento de construcciones en general</i>				
Equipos de aire acondicionado				
Tanques estacionarios de gas L. P.				
Impermeabilización				
Canales y registros de aguas pluviales				
Pinturas				
Carpintería				
Estructuras de madera (tejabanos, palapas, pérgolas)				
Revisión de red de riego y aspersores				
Cancha de tenis				
<i>Mantenimiento de equipo contra incendios</i>				
Extinguidores				
Pintura				
Alarmas				
<i>Mantenimiento de maquinaria</i>				
Planta de energía				
Lavadoras				
Elevador				
Aparatos de gimnasio				

Descripción de obras asociadas al proyecto.

Alberca con asoleadero.

El proyecto arquitectónico contempla la construcción de una alberca de forma irregular en 685. m² del predio, asociado a este elemento existirán espacios para asoleadero y regaderas

Áreas de descanso.

El proyecto arquitectónico contempla la construcción de áreas de descanso, con una superficie total de 335.73 m²

Elevador.

Se contempla la introducción de un elevador, que permita el fácil acceso a los niveles superiores a los huéspedes del hotel una vez que este entre en operación.

Estacionamiento.

Se contempla el terminado de dos estacionamientos, uno en el área de sótano, con un total de 60

[Handwritten signatures]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]



espacios (2 de ellos para discapacitados), y otro en la planta baja, con un total de 15 espacios, de los cuales 2 serán exclusivos para personas discapacitadas; ambos estacionamientos presentan un total de 2,312 m².

Locales comerciales.

Para bienestar de los huéspedes, en la planta baja se construirán locales comerciales y un Mini-súper, los cuales, contarán con un área total de 314 m².

Descripción de obras complementarias del proyecto.

Área de relleno de garrafondos.

Con la finalidad de mantener a los huéspedes sin falta de agua, se construirá un área, en la que se pretende almacenar y rellenar garrafondos constantemente.

Área de tanque de gas.

Algunos de los servicios que incluirá el hotel "Los Picos", requerirán de gas como combustible principal, por lo que se construirá un cuarto en el cuál permanezcan tanques estacionarios de Gas L.P. para suministrar el combustible a las distintas áreas que así lo requieran.

Cuarto de mantenimiento.

En el cuarto de mantenimiento, se almacenará herramientas, aceites y productos que se necesiten para dar mantenimiento a los distintos componentes del hotel, que fueran a necesitar de una revisión constante para prevenir accidentes y/o descomposturas.

Oficina de ama de llaves.

La misión de la ama de llaves será el mantener limpias las distintas áreas del hotel, buscando el bienestar de los huéspedes, por lo tanto, la oficina de ama de llaves, será un espacio para que ella mantenga todo bajo control, procurando el abastecimiento de su área, atendiendo las necesidades de los huéspedes, y demás funciones.

Almacén de amenidades.

En el almacén de amenidades se guardarán todo tipo de productos requeridos para satisfacer necesidades de los huéspedes y para el correcto funcionamiento del hotel (jabón, champú, etc.).

Comedor de empleados.

Área destinada a descanso de los empleados, en dónde podrán alimentarse.

Área de lockers.

Área destinada al almacenamiento de las propiedades de los empleados en casilleros.

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Lavandería.

Con la finalidad de mantener limpias toallas, fundas, cobijas y sabanas, se construirá un cuarto de lavado.

Bodega.

Área destinada al almacenamiento de herramientas que ocupen un espacio considerable, y otros productos y/o materiales.

Jardineras.

Como áreas verdes, el Hotel "Los Picos", contará con distintas jardineras, a las cuales se les dará mantenimiento constante.

Plataforma de camastros.

Para la perfecta construcción del área de asoleadero, se construirá una plataforma a base de concreto.

Etapas de abandono del sitio.

El **proyecto** será una construcción permanente, por ello no se contempla el abandono del sitio, sin embargo y a efecto de prolongar la vida útil de dichas instalaciones y darle continuidad al **proyecto**, se tiene contemplado el mantenimiento constante de estas. Es importante mencionar que por las condiciones que imperan en la zona y de no darse el mantenimiento adecuado a las instalaciones el **proyecto** operaría por un periodo de 50 años.

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

Etapas de construcción.

El conjunto de obras civiles por concluir en el sitio del **proyecto** es: Acabados en edificio a seis niveles, así como sus obras complementarias y obras asociadas. Por tal motivo la generación de residuos se estima es la siguiente:

Residuos sólidos.

Durante las obras de construcción serán generados residuos sólidos originados por sobrantes de materiales de construcción tales como madera, clavos, pedazos de block o ladrillo, bolsas de empaques, restos de mezcla de concreto, trozos de mangueras, cartones, sacos de cal o cemento, restos de mezcla, bolsas de papel, varillas, etc., al respecto los residuos como mezcla y pedaceras de block, mismos que serán utilizados para el relleno en las mismas obras, de tal manera que no habrá mucha generación de éstos; en el caso de los residuos susceptibles de ser reciclados, serán debidamente separados y enviados a centros de acopio, además de que en su posibilidad serán reutilizados dentro del mismo predio.

[Handwritten signatures]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]



En lo que respecta a los residuos sólidos urbanos generados, derivado del consumo de alimentos y bebidas del personal que laborará en la obra, tales como latas de aluminio, botes, plásticos, papel, cartón, envases de vidrio, bolsas de sabritas, papel aluminio, restos de comida, etc., se dispondrán en tambos para posteriormente llevarlos al sitio que determine la autoridad competente, o en su defecto, previo acuerdo con aseo público municipal, para su recolección y disposición final correspondiente.

Aguas residuales.

Los residuos de este tipo serán las aguas residuales que se generarán en el sanitario, derivado del uso de este tipo de servicio por parte de los trabajadores, para tal efecto se utilizará un sanitario del tipo portátil de tal manera que se contará con una empresa que realice este tipo de servicio, siendo esta misma la responsable de darle el mantenimiento y limpieza adecuada, así como la disposición final de los residuos que se generen.

Emisiones a la atmósfera.

Durante las actividades constructivas pendientes que involucren movimiento de tierras y desplazamiento vehicular habrá emisión de gases y partículas, sin embargo, estas emisiones serán parciales y temporales por las características de la propia obra que no involucra procesos de transformación, además de que, para compensar estos efectos, se realizarán riegos periódicos y se cubrirá con lonas el material de construcción que transportarán los camiones.

Igualmente se producirán ruidos principalmente en el uso de la maquinaria y equipo, no obstante, estos serán producidos de manera eventual y temporal y no resultarán nocivos por su alcance e intensidad.

Etapas de operación y mantenimiento

Las actividades que se desarrollarán en esta etapa serán propiamente las de alojamiento temporal a turistas que arriben a la localidad de Bahía de Banderas, además de proveer servicios adicionales de recreación, tales como: áreas de descanso, alberca con asoleadero y regaderas.

Residuos sólidos.

Prácticamente serán residuos sólidos urbanos (orgánicos e inorgánicos) derivado del consumo de alimentos y bebidas, siendo principalmente latas de aluminio, plástico y papel los más importantes y restos de comidas tanto por los trabajadores establecimiento como los clientes que acudan al hotel, además de los que se generen en las áreas de recreación, de igual manera se generarán residuos en las áreas de jardines que se establecerán en el **proyecto** por el mantenimiento de estos (poda de árboles, hojas y césped). Algunos de los materiales son susceptibles de ser reciclables, en caso de existir en la región deberán enviarse a centros de acopio, los no susceptibles serán enviados al sitio de disposición final que tiene la autoridad para tal fin, o en su caso, en el lugar donde indique la autoridad

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



correspondiente. La recolección y transporte de los residuos sólidos serán responsabilidad de la Empresa *GIRRSA (Grupo Integral de Recolección y Reciclados de Occidente S.A de C.V)* y la disposición final de los residuos se realiza en el relleno sanitario localizado en el ejido las Varas.

Durante la operación del establecimiento, se estarían generando aproximadamente 36.5 toneladas anuales de residuos sólidos urbanos; para efectos de cálculo, se partió de una generación per cápita de 0.5 kg/hab./día y una densidad de población flotante esperada para el establecimiento de 200 personas, entre huéspedes y trabajadores, considerada como la ocupación del establecimiento al 100 % de su capacidad durante los 365 días del año, *escenario sobrevalorado*. Entre otras actividades consideradas como fuentes generadoras de residuos de valoraron las limpiezas programadas y no programadas y el mantenimiento preventivo y correctivo a la obra civil y sus servicios básicos.

Aguas residuales.

Los residuos generados serán las aguas residuales que se tendrán en los sanitarios, derivado del uso de este tipo de servicios por parte de los trabajadores y huéspedes en general, además de los servicios recreativos de piscina y regaderas; para tal efecto, de acuerdo con el diseño arquitectónico del **proyecto**, se tendrán módulos de sanitarios en áreas de uso común dentro del establecimiento, en las habitaciones y bungalows, para lo cual se contará con la infraestructura sanitaria necesaria para la conducción de las aguas residuales al sistema de drenaje y alcantarillado del municipio de Bahía de Banderas.

Paralelo y a consecuencia de la demanda del recurso hídrico, se estarían generando aproximadamente 17,344.8 m³ de residuos líquidos durante la operación del establecimiento al año; para efectos de cálculo, se consideró la demanda de 240 litros per cápita y una densidad de población flotante esperada para el establecimiento de 200 personas, entre huéspedes y trabajadores, considerada como la ocupación del establecimiento al 100 % de su capacidad durante los 365 días del año, *escenario sobrevalorado*, además del indicador de generación de aguas residuales del 99%. Dentro de otras fuentes de generación de aguas residuales, se tomó en cuenta la alberca y que estaría sufriendo recambio del recurso cada dos años.

Emisiones a la atmósfera.

Los tanques estacionarios de Gas L.P. y la combustión de diésel para generación de vapor en caldera, serán fuentes generadoras de emisiones a la atmosfera, sin embargo, estos presentarán las medidas necesarias para evitar el escape de hidrocarburos.

Drenaje.

Las aguas domesticas generadas dentro del **proyecto**, al ser canalizadas al Sistema de Drenaje y Alcantarillado del municipio de Bahía de Banderas, queda a cargo del Organismo Operador, Municipal

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

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

[Handwritten signature]



de Agua Potable y Alcantarillado, del municipio de Bahía de Banderas.

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.

Vinculación: El **proyecto** contará con una red de drenaje para aguas grises y otra para aguas negras. Estas serán canalizadas a la red de drenaje municipal con el fin de que éste se encargue de tratamiento. Los contaminantes considerados en las descargas a la red de drenaje serán propiamente las provenientes de las actividades domésticas del servicio de alojamiento temporal a turistas como lavado de ropa, baño, preparación de alimentos, limpieza, etc. Estos desechos presentan un alto contenido de materia orgánica, detergentes y grasas.

NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

Vinculación: Todo vehículo automotor que circule dentro del sitio y sus colindancias, y que use gasolina como combustible, deberá cumplir con los límites máximos permisibles establecidos en dicho numeral.

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

Vinculación: Todo vehículo automotor que circule dentro del sitio del **proyecto** y sus colindancias, y que

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



use diésel como combustible, deberá cumplir con los límites máximos permisibles establecidos en dichos numerales. Los vehículos automotores empleados en las diversas etapas del **proyecto** recibirán mantenimiento y calibración continua.

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: La construcción del sitio del **proyecto** está considerada dentro de la zona urbana de Bucerías. Como tal, es una zona con muy bajos niveles de diversidad biológica. El **proyecto** no afectará ambientes naturales ni las especies que en ellos habitan.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- 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.

Vinculación: Se estarían requiriendo vehículos automotores para la conclusión de las obras civiles del **proyecto**; se estima que los niveles de emisión sonora generados no sobrepasarán los límites máximos permisibles citados en esta Norma. Se considera el nivel de avance de la obra civil del **proyecto**, en donde solamente hace falta concluir la etapa de construcción, compuesta por los acabados mayoritariamente y actividades asociadas de menor magnitud. La maquinaria empleada será afinada periódicamente para evitar niveles elevados de ruido provenientes del escape y con ello dar cumplimiento a la normativa establecida.

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**.

Con 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:

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

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

[Handwritten signature]



De acuerdo con la zonificación secundaria (Plano E-13 estrategia Bucerías y La Cruz de Huanacastle) del Plan de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, el sitio del **proyecto** se encuentra sobre el uso de suelo catalogado como Corredor Urbano Costero (CUC). El CUC presenta un uso general para la habitación de densidad alta, mezclada con usos comerciales, servicios especializados y equipamientos urbanos y turísticos de alta densidad.

Establece como usos específicos lo siguiente:

La densidad máxima será de 25 viviendas/hectárea o 50 cuartos hoteleros/hectárea mezclada con comercios y servicios turísticos y equipamiento urbano y turístico de carácter local.

Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 6 niveles sobre el nivel de desplante; deberá de dejarse como mínimo el 30 % de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 4.20 veces la superficie del lote.

Cómo puede observarse, hay una desviación de lo estipulado en el párrafo inmediato superior, y la tabla de usos y destinos del propio PDU, ya que de entrada establece un COS de 0.45 y un CUS de 2.7.

Las restricciones que establece el PDU de Bahía de Banderas, vinculadas a vivienda plurifamiliar vertical se presentan en la siguiente tabla, junto con las características del **proyecto** y sus observaciones.

Normatividad de utilización del suelo			Uso de suelo: Corredor Urbano Costero Uso Mixto: Vivienda plurifamiliar vertical		
			PDU Bahía de Banderas	Proyecto	Observaciones
Densidades permitidas	Bruto	No. De viviendas/hectárea	82	-	No aplica
		m ² del terreno bruto/vivienda	122	-	No aplica
		Habitantes/hectárea	362	-	No aplica
		No. Cuarto de hotel/hectárea	120	60/2,718.02 m ²	No Cumple
		No. Junior suite, master suite/hectárea	80.4	-	No aplica
		No. Departamento, estudio o llave hotelero, villa, cabaña, bungalow, casa, hotel o residencia turística/hectárea	60	60/2,718.02 m ²	No cumple.
	Neta	Máximo número de viviendas por lote mínimo	4	-	No aplica
		Superficie mínima del lote (m ²)	200	2,718.02	Cumple
		Habitantes/hectárea neta (máxima)	884	-	No aplica
		Frente mínimo (ML)	12	27	Cumple
		Lote promedio (m ²)	280	-	No aplica
		Habitantes por hectárea (Promedio)	434.9	-	No aplica
		Densidad neta hotelera	200	60/2718.02	No Cumple

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.



Normatividad de utilización del suelo			Uso de suelo: Corredor Urbano Costero Uso Mixto: Vivienda plurifamiliar vertical		
			PDU Bahía de Bandera s	Proyecto	Observaciones
		máxima (cuartos/hectárea)		m ²	
		Máximo número de cuartos de hotel por lote mínimo	4	-	No aplica
Intensidad de ocupación del suelo	Superficie máxima sin construir (%)		55	65	Cumple
	Superficie máxima de desplante (Índice del C.O.S.)		0.45	35	Cumple
Niveles máximos de construcción (sin considerar sótanos, tinacos)			6	6	Cumple, hasta el quinto nivel. El sexto queda excluido en primera etapa.
Intensidad de utilización del suelo	Intensidad máxima de construcción (C.U.S.)	Número de veces el área del predio	27	1.96	Cumple
Espacio de estacionamiento	Áreas habitacionales y de usos mixtos	Nº de cajones por lotes privativo	4	-	No aplica
	Áreas de desarrollo turístico	Nº de cajones por cuarto hotelero	1	75	Cumple
	Áreas de equipamiento urbano e industria	m ² de construcción/cajón	No aplica		
Áreas de donación para destinos (Porcentaje del área bruta de aplicación de la acción de urbanización a ejecutar).			12		No aplica.
Restricciones de edificación	Frontales (ML)	Hacia elementos viales	0	0	Cumple
		Hacia playa (Z.F.M.T.)	10	-	No aplica. No colinda con ZFMT.
	Laterales (ML)	Colindante con elementos viales	0	5	Cumple
		Colindante con cuerpos de agua	15	-	No aplica
		Colindante con lote	3	-	Lindero con el Vecino No cumple.
	Traseras (ML)	Colindante con cuerpos de agua	10	-	No aplica. No colinda
Colindante con lote		5	-	No aplica	

Al referirnos a la descripción de 60/2,718 m², nos estamos refiriendo a un valor de 60 unidades brutas o cuartos sobre la base de los 2,718.02 metros cuadrados del terreno total de este **proyecto**. Dado que las unidades que se manejan en el PDU son sobre superficie en hectárea, se calcularon los indicadores en la parte proporcional, determinando así su condición de cumplimiento o incumplimiento con las restricciones de la normatividad urbana.

En este sentido, es de destacar en resumidas cuentas, que el **proyecto** cumple con la superficie mínima de lote, el COS y el CUS. El número de cajones de estacionamiento también se cumple (uno por cada cuarto hotelero) dado que son 75 los proyectados contra los 60 que se requieren.

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S. de C.V.



Es importante también señalar que en lo que se refiere a las restricciones de edificación se cumplen las disposiciones, toda vez que no hay colindancias con cuerpos de agua, Zona Federal Marítimo Terrestre u otras zonas federales, y no existen restricciones viales. No obstante, en la restricción lateral Sureste, tiene colindancia con un lote.

En el caso del número máximo de niveles, y aunque ante la visita de **PROFEPA** ya se había construido en obra negra hasta el séptimo nivel, la **promovente** ha manifestado acatar la disposición de construir la planta baja y cinco pisos, dejando para otra etapa el séptimo nivel hasta resolver esta situación con el ayuntamiento.

Respecto a los cuartos hoteleros por hectárea, en la parte proporcional que corresponde a la superficie del terreno, esta disposición no se cumple.

Sin embargo, es importante recalcar que, aunque las disposiciones urbanas que fueron descritas como no conformes con el PDU de la zona, su construcción en su base inicial fue inspeccionada y sancionada por **PROFEPA**; por lo que, al realizar la manifestación de impacto ambiental, los componentes básicos del sitio se encontraban prácticamente inexistentes.

Así, haciendo una relatoría histórica del sitio, se aclara que antes del inicio de obras, el sitio contenía construcciones antiguas. Adicional a esto, el predio se ubica totalmente en la mancha urbana y turística de la Población de Bucerías. Toda esta zona se encuentra urbanizada desde la década de los setentas y cuenta con vialidades y servicios públicos. Alrededor de este sitio se ubican hoteles, Bungalows, bares, restaurantes y todo tipo de servicios turísticos. Todo ello le ha conferido una reducción a los valores ecosistémicos originales.

La presencia de flora y fauna es nula en el sitio y en la zona, persisten elementos dispersos en vegetación que prácticamente se reducen a especies exóticas en áreas ajardinadas. Respecto a la fauna, las aves por su adaptación a sitios alterados es la más importante.

Por tanto, la conclusión en la construcción de este **proyecto** no compromete a la biodiversidad y ni eleva un nivel de impacto considerable. No colinda con la zona federal marítimo terrestre y no existen posibilidades de que haya anidación de tortugas marinas.

Los elementos en el número de cuartos y la restricción que no se cumple no elevan el grado del impacto ambiental, ni los componentes o factores ambientales se verán comprometidos, aún si construyese el séptimo nivel.

Jus *Carb*

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

14

P



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

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

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

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) con base en el conjunto de microcuencas hidrográficas pertenecientes a la sierra alta compleja paralela a la línea de costa y que presentan influencia directa en Bucerías; la definición de los límites naturales del **SA** se realizó por medio de la coherencia hidrológica de la región, es decir, estableciendo las principales cuencas perpendiculares a la línea de costa, siendo éstas subregiones funcionales ya que sus partes están interrelacionadas con la red hidrológica, resultando que el **SA** forma parte de la Subcuenca Hidrológica R. Huicicila de la Cuenca Hidrológica R. Huicicila - San Blas perteneciente a la Región Hidrológica Huicicila (RH13). Finalmente, la delimitación del **SA** se acotó a una poligonal con una superficie de 10.68 km² de los cuales 0.31 km² corresponden a subsistema costero y 10.37 km² a subsistema terrestre delimitada con el sistema de coordenadas WGS 1984 UTM Zona 13 Norte.

Para delimitar la zona de influencia se consideró el criterio de extensión, este término se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del **proyecto** (% del área, respecto al entorno, en que se manifiesta el efecto). El área de influencia presenta características de un espacio territorial que ha sufrido efectos antropogénicos permanentes e irreversibles. La condición descrita en el párrafo anterior, evidencia las características de fragmentación del área de influencia, principalmente por el desarrollo de actividades antropogénicas, que condiciona la presencia de fauna local. Al final, la delimitación del área de influencia se acotó a una poligonal con una superficie de 30.75 hectáreas.

Vegetación: Para determinar las especies, se realizó identificación en campo; para las especies no identificadas en campo, se realizó un registro fotográfico para su posterior identificación.

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

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

[Handwritten signature]



Listado florístico del Área de Influencia		
Nombre científico	Nombre común	Categoría del riesgo NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Cycas revoluta</i>	Cícada	
<i>Araucaria columnaris</i>	Araucaria	
<i>Xanthosoma robustum</i>	Hoja elegante	
<i>Cocos nucifera</i>	Coco de agua	
<i>Dyopsis lutescens</i>	Palma areca	
<i>Roystonea regia</i>	Palma botella	Pr
<i>Syagrus romanzoffiana</i>	Palmera pindó	
<i>Pennisetum clandestino</i>	Pasto alfombra	
<i>Musa acuminata</i>	Plátano	
<i>Ravenala madagascarensis</i>	Palma del viajero	
<i>Carica papaya</i>	Papaya	
<i>Opuntia streptacantha</i>	Nopal cardón	
<i>Bougainvillea glabra</i>	Bugambilia	
<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	Bigotillo	
<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	Guanacaste	
<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamúchil	
<i>Ixora coccinea</i>	Coralito enano	
<i>Tabebuia chrysantha</i>	Amapa amarilla	A
<i>Ricinus communis</i>	Higuerilla	
<i>Terminalia catappa</i>	Almendro	
<i>Ficus cotinifolia</i>	Higuera negra	
<i>Ficus insípida</i>	Higuera	
<i>Mangifera indica</i>	Mango	
<i>Ipomoea pes-caprae</i>	Bejuco de mar	

Fauna: La identificación de especies se realizó en campo.

Listado faunístico del Área de Influencia		
Nombre científico	Nombre común	Categoría del riesgo NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Mus musculus</i>	Ratón casero	
<i>Rattus rattus</i>	Rata negra	
<i>Canis familiaris</i>	Perro doméstico	
<i>Felis domesticus</i>	Gato	
<i>Larus heermanni</i>	Gaviota plumiza	Pr
<i>Columba livia</i>	Paloma doméstica	
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.



<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata magnifica	

Resultados: para el sitio del **proyecto**, al momento de la elaboración de la manifestación de impacto ambiental no se encontraron elementos de flora o fauna.

Para el área de influencia se obtuvieron un total de 24 especies vegetales agrupadas en cuatro clases, 16 órdenes y 18 familias. *Roystonea regia* se encuentra sujeta a protección especial (Pr) y *Tabebuia chrysantha* se encuentra amenazada (A) según la categoría de riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010. 12 especies encontradas son exóticas, de estas, dos se consideran invasoras: *Pennisetum clandestinum* y *Ricinus communis*.

Respecto a la fauna se registró la presencia de 10 especies animales agrupada en dos clases, ocho órdenes y nueve familias. *Larus heermanni* recibe las categorías de sujeta a protección especial (Pr) por la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Cuatro especies fueron catalogadas como exóticas, de estas, dos son invasoras: *Rattus rattus* y *Columba livia*.

El número y variedad de especies es relativamente bajo, esto demuestra el grado de perturbación de la zona dado el desarrollo de infraestructura urbana y turística que se desarrolla en la zona.

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 adversos, identificados por la **promovente**:

[Handwritten signatures]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

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

[Handwritten signature]



Obra / Actividad: Construcción de obra principal (Conclusión de hotel)			
Factor / Subfactor	Acción	Impacto Ambiental	Caracterización
Aire: Nivel de gases contaminantes de combustión.	Emisión de gases contaminantes.	Incremento en la concentración de gases de efecto invernadero.	El uso de maquinaria especializada, generará la emisión e incremento en la concentración de gases de efecto invernadero.
aire: Polvos, humos, partículas en suspensión.	Emisión de polvos, humos y partículas en suspensión.	Incremento en la concentración de polvos, humos y partículas en suspensión.	Actividades como el paso de maquinaria, la mezcla de materiales como cemento y arena, generarán emisiones que contribuirán a la contaminación del aire urbano.
Aire: Confort sonoro.	Incremento en la presión sonora.	Cambio del microclima.	El uso de maquinaria especializada que se requiera, generará un aumento en la presión sonora del sitio.
Tierra - suelo: Calidad de suelo y subsuelo.	Generación de residuos de manejo especial.	Contaminación del suelo con residuos de manejo especial.	Durante la ejecución de la obra civil del proyecto serán generados residuos sólidos originados por sobrantes de materiales de construcción tales como madera, clavos, pedazos de block o ladrillo, bolsas de empaques, restos de mezcla de concreto, trozos de mangueras, cartones, sacos de cal o cemento, restos de mezcla, bolsas de papel, varillas, etc.
Aguas continentales: Cantidad del recurso.	Utilización del recurso.	Explotación de acuíferos.	Durante la ejecución de la obra civil del proyecto , se consumirá agua tanto para realizar mezclas, limpiar o para consumo de los trabajadores, lo cual aportará a que se exploten los acuíferos de la zona.
Aguas continentales: Calidad del recurso.	Generación de residuos líquidos (potencial).	Contaminación de aguas continentales.	La generación de aguas de lavado de equipos de amasado y bombeo de mezcla de cemento supone un impacto ambiental directo sobre el subsuelo y mantos freáticos. Dicho carácter tiene una naturaleza física por el vertido de partículas de diverso tamaño, mayoritariamente finos, y otra química por la posible presencia de componentes químicos disueltos, pH altamente alcalino y, de manera especial, por el aporte de sustancias químicas peligrosas procedentes de los aditivos incorporados al producto.
Fauna: Especies y poblaciones en general.	Desplazamiento y ahuyentamiento de fauna.	Perturbación de la fauna.	La presencia humana, así como el ruido generado por las acciones de la actividad, provocarán que la fauna que se encuentre en la zona, sea desplazada durante su ejecución.
Procesos del medio biótico: Movilidad de las especies.	Desplazamiento y ahuyentamiento de fauna.	Perturbación faunística.	La presencia humana, operación de maquinaria, y desplazamiento vehicular provocarán el desplazamiento de fauna del sitio-

Obra / actividad: Construcción de obras complementarias			
Factor / subfactor	Acción	Impacto ambiental	Caracterización
Aire: Nivel de gases contaminantes de combustión.	Emisión de gases contaminantes.	Incremento en la concentración de gases de efecto invernadero.	El uso de maquinaria especializada, generará la emisión e incremento en la concentración de gases de efecto invernadero.
Aire: Polvos, humos, partículas en suspensión.	Emisión de polvos, humos y partículas en suspensión.	Incremento en la concentración de polvos, humos y partículas en suspensión.	Actividades tales como transporte de escombros y áridos, y la mezcla de materiales como cemento y arena generarán emisiones que contribuirán a la contaminación del aire urbano.
Aire: Confort sonoro.	Incremento en la presión sonora.	Cambio del microclima.	El uso de maquinaria especializada que se requiera, generará un aumento en la presión sonora del sitio.
Clima:	Mayor radiación	Cambio del	La ocupación del suelo con obras permanentes

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.



Obra / actividad: Construcción de obras complementarias			
Factor / subfactor	Acción	Impacto ambiental	Caracterización
Microclima.	solar sobre la superficie terrestre.	microclima.	ocasionará una mayor radiación solar sobre la superficie terrestre, lo que se puede traducir en un cambio en el clima urbano.
Tierra - suelo: Contaminación del suelo y subsuelo.	Generación de residuos de manejo especial.	Contaminación del suelo con residuos de manejo especial	Durante la ejecución de la obra civil del proyecto serán generados residuos sólidos originados por sobrantes de materiales de construcción tales como madera, clavos, pedazos de block o ladrillo, bolsas de empaques, restos de mezcla de concreto, trozos de mangueras, cartones, sacos de cal o cemento, restos de mezcla, bolsas de papel, varillas, etc.
Aguas continentales: Cantidad del recurso.	Utilización del recurso.	Explotación de acuíferos.	Durante la ejecución de la obra civil del proyecto , se consumirá agua tanto para realizar mezclas, limpiar o para consumo de los trabajadores, lo cual aportará a que se exploten los acuíferos de la zona.
Aguas continentales: Calidad del recurso.	Generación de residuos líquidos (potencial).	Contaminación de aguas continentales.	La generación de aguas de lavado de equipos de amasado y bombeo de mezcla de cemento supone un impacto ambiental directo sobre el subsuelo y mantos freáticos. Dicho carácter tiene una naturaleza física por el vertido de partículas de diverso tamaño, mayoritariamente finos, y otra química por la posible presencia de componentes químicos disueltos, pH altamente alcalino y, de manera especial, por el aporte de sustancias químicas peligrosas procedentes de los aditivos incorporados al producto.
Aguas continentales: Áreas de recarga.	Ocupación del terreno por las obras del proyecto .	Reducción de superficie de recarga de acuíferos subterráneos.	El crecimiento urbano con enfoque turístico en la localidad de Bucerías, incluido el predio del proyecto , está ocasionando una reducción de espacios donde anteriormente se manifestaba el proceso de recarga de acuíferos subterráneos.
Fauna: Especies y poblaciones en general.	Desplazamiento y ahuyentamiento de fauna.	Perturbación de la fauna.	La presencia humana, así como el ruido generado por las acciones de la actividad, provocarán que la fauna que se encuentre en la zona, sea desplazada durante su ejecución.
Procesos del medio biótico: Movilidad de las especies.	Desplazamiento y ahuyentamiento de fauna.	Perturbación faunística.	La presencia humana, operación de maquinaria, y desplazamiento vehicular provocarán el desplazamiento de fauna del sitio.

Obra / actividad: Construcción de obras asociadas			
Factor / subfactor	Acción	Impacto ambiental	Caracterización
Aire: Nivel de gases contaminantes de combustión.	Emisión de gases contaminantes.	Incremento en la concentración de gases de efecto invernadero.	El uso de maquinaria especializada, generará la emisión e incremento en la concentración de gases de efecto invernadero.
Aire: Polvos, humos, partículas en suspensión.	Emisión de polvos, humos y partículas en suspensión.	Incremento en la concentración de polvos, humos y partículas en suspensión.	Actividades tales como transporte de escombros y materiales pétreos, y la mezcla de materiales como cemento y arena generarán emisiones que contribuirán a la contaminación del aire urbano.
Aire: Confort sonoro.	Incremento en la presión sonora.	Cambio del microclima.	El uso de maquinaria especializada que se requiera, generará un aumento en la presión sonora del sitio.
Clima: Microclima.	Mayor radiación solar sobre la superficie terrestre.	Cambio del microclima.	La ocupación del suelo con obras permanentes ocasionará una mayor radiación solar sobre la superficie terrestre, lo que se puede traducir en un cambio en el clima urbano.
Tierra - suelo:	Generación de	Contaminación del	Durante la ejecución de la obra civil del proyecto

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.



Obra/ actividad: Construcción de obras asociadas			
Factor/ subfactor	Acción	Impacto ambiental	Caracterización
Contaminación del suelo y subsuelo.	residuos de manejo especial.	suelo con residuos de manejo especial.	serán generados residuos sólidos originados por sobrantes de materiales de construcción tales como madera, clavos, pedazos de block o ladrillo, bolsas de empaques, restos de mezcla de concreto, trozos de mangueras, cartones, sacos de cal o cemento, restos de mezcla, bolsas de papel, varillas, etc.
Aguas continentales: Cantidad del recurso.	Utilización del recurso.	Explotación de acuíferos.	Durante la ejecución de la obra civil del proyecto , se consumirá agua tanto para realizar mezclas, limpiar o para consumo de los trabajadores, lo cual aportará a que se exploten los acuíferos de la zona.
Aguas continentales: Calidad del recurso.	Generación de residuos líquidos (potencial).	Contaminación de aguas continentales.	La generación de aguas de lavado de equipos de amasado y bombeo de mezcla de cemento supone un impacto ambiental directo sobre el subsuelo y mantos freáticos. Dicho carácter tiene una naturaleza física por el vertido de partículas de diverso tamaño, mayoritariamente finos, y otra química por la posible presencia de componentes químicos disueltos, pH altamente alcalino y, de manera especial, por el aporte de sustancias químicas peligrosas procedentes de los aditivos incorporados al producto.
Aguas continentales: Áreas de recarga.	Ocupación del terreno por las obras del proyecto .	Reducción de superficie de recarga de acuíferos subterráneos.	El crecimiento urbano con enfoque turístico en la localidad de Bucerías, incluido el predio del proyecto , está ocasionando una reducción de espacios donde anteriormente se manifestaba el proceso de recarga de acuíferos subterráneos.
Fauna: Especies y poblaciones en general.	Desplazamiento y ahuyentamiento de fauna.	Perturbación de la fauna.	La presencia humana, así como el ruido generado por las acciones de la actividad, provocarán que la fauna que se encuentre en la zona, sea desplazada durante su ejecución.
Procesos del medio biótico: Movilidad de las especies.	Desplazamiento y ahuyentamiento de fauna.	Perturbación faunística.	La presencia humana, operación de maquinaria, y desplazamiento vehicular provocarán el desplazamiento de fauna del sitio.

Obra/ actividad: Limpieza general de la obra			
Factor/ subfactor	Acción	Impacto ambiental	Caracterización
Aire: Nivel de gases contaminantes de combustión.	Emisión de gases contaminantes.	Incremento en la concentración de gases de efecto invernadero.	El uso de maquinaria especializada, generará la emisión e incremento en la concentración de gases de efecto invernadero.
Aire: Polvos, humos, partículas en suspensión.	Emisión de polvos, humos y partículas en suspensión.	Incremento en la concentración de polvos, humos y partículas en suspensión.	Actividades tales como transporte de escombros y áridos, y barrido del sitio, y limpieza de las superficie, producirán un incremento en la concentración de partículas suspendidas.

Etapas de operación y mantenimiento.

Obra/ actividad: alojamiento temporal			
Factor/ subfactor	Acción	Impacto ambiental	Caracterización
Tierra - suelo: Contaminación del suelo y subsuelo.	Generación de residuos sólidos urbanos.	Contaminación del suelo con residuos sólidos urbanos.	Se contempla la generación de residuos sólidos urbanos producto del uso y consumo de bienes y servicios que los huéspedes producirán durante su alojamiento en el hotel, lo que supondría una contaminación del suelo, siempre y cuando no se

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.



Obra / actividad: alojamiento temporal			
Factor / subfactor	Acción	Impacto ambiental	Caracterización
			implementen las medidas de mitigación propuestas.
Aguas continentales: Cantidad del recurso.	Demanda del recurso.	Explotación de aguas continentales.	Para las actividades cotidianas de alojamiento temporal y de recreación en el sitio del proyecto se demandará el recurso hídrico, mediante red de tubería subterránea y estará a cargo de OROMAPAS Bahía de Banderas.
Aguas continentales: Calidad del recurso.	Generación de residuos sólidos y líquidos.	Contaminación de aguas continentales.	Los residuos líquidos generados durante la operación del proyecto , serán principalmente de tipo doméstico, las cuales en su mayoría contienen grasas, detergentes y materia orgánica. El proyecto , contempla la conexión al Sistema de Drenaje y Alcantarillado del municipio de Bahía de Banderas, operado por OROMAPAS de Bahía de Banderas, por lo que el tratamiento de las aguas residuales, corre a cargo de este organismo.
Dinámica poblacional: Movimiento inmigratorios.	Alojamiento temporal de extranjeros.	Movimientos migratorios hacia el interior de la zona.	Durante las temporadas de alta influencia turística nacional e internacional, se producirán movimientos inmigratorios hacia la localidad de Bucerías.
Densidad de población: Densidad de población flotante.	Dotación de servicios de alojamiento temporal.	Incremento temporal de la población.	Durante las temporadas altas de afluencia turística nacional e internacional, se contempla que el proyecto incrementará temporalmente la población de la localidad de Bucerías.
Actividades y relaciones económicas: Actividades económicas inducidas.	Inclusión de actividades económicas.	Incremento de actividades económicas.	La demanda de insumos básicos para el desarrollo de las actividades cotidianas de alojamiento temporal de huéspedes y ejecución de espacios de recreación, además de los requeridos para limpiezas y mantenimiento del proyecto , favorecerán la inclusión de actividades económicas y su consecuente incremento.
Infraestructura no viaria: Infraestructura hidráulica (abastecimiento).	Demanda del servicio.	Aumento de la demanda de abastecimiento de agua potable.	El incremento en la demanda del recurso hídrico en la localidad de Bucerías, para atender las necesidades del proyecto , ocasionará una repercusión negativa en la capacidad instalada de dotación del servicio básico proporcionado por el <i>Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento</i> , lo que podría desencadenar impactos ambientales no considerados en el estudio y que corresponden propiamente a la infraestructura hidráulica de abastecimiento.
Infraestructura no viaria: Infraestructura energética.	Demanda del servicio.	Aumento de la demanda de abastecimiento de energía eléctrica.	El incremento en la demanda de energía eléctrica en la localidad de Chacala, para atender las necesidades del proyecto , podrá ocasionar una repercusión negativa en la capacidad instalada de dotación del servicio básico proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad, lo que podría desencadenar impactos ambientales no considerados en el estudio y que corresponden propiamente a la infraestructura energética.
Equipamiento y servicios: Telecomunicaciones.	Intercambio de información.	Bienestar y seguridad de los huéspedes.	Para bienestar de los huéspedes, así como seguridad propia del hotel, se prevé la instalación de equipos de telecomunicaciones en el proyecto .
Equipamientos y servicios sociales:	Alojamiento temporal.	Incremento temporal de la población.	La actividad principal del proyecto , es el alojamiento temporal a turistas, lo que trae consigo, un aumento en la demanda de recursos, sin embargo, también

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.



Obra / actividad: alojamiento temporal			
Factor / subfactor	Acción	Impacto ambiental	Caracterización
Vivienda alojamiento turístico.			presenta generación de empleos y derrama económica para el sitio.

Obra / actividad: Actividades recreativas			
Factor / subfactor	Acción	Impacto ambiental	Caracterización
Tierra - suelo: Contaminación del suelo y subsuelo.	Generación de residuos sólidos urbanos.	Contaminación del suelo con residuos sólidos urbanos.	Se contempla la generación de residuos sólidos urbanos producto del uso y consumo de bienes y servicios que los huéspedes producirán durante su alojamiento en el hotel, lo que supondría una contaminación del suelo, si no se implementaran las medidas de mitigación propuestas en la MIA-P.
Aguas continentales: Cantidad del recurso.	Demanda del recurso.	Explotación de aguas continentales.	Para las actividades cotidianas de alojamiento temporal y de recreación en el sitio del proyecto se demandará el recurso hídrico, mediante red de tubería subterránea y estará a cargo de OROMAPAS Bahía de Banderas.
Aguas continentales: Calidad del recurso.	Generación de residuos sólidos y líquidos.	Contaminación de aguas continentales.	Los residuos líquidos generados durante la operación del proyecto , serán principalmente de tipo doméstico, las cuales en su mayoría contienen grasas, detergentes y materia orgánica. El proyecto , contempla la conexión al Sistema de Drenaje y Alcantarillado del municipio de Bahía de Banderas, operado por OROMAPAS de Bahía de Banderas, por lo que el tratamiento de las aguas residuales, corre a cargo de este organismo.
Equipamiento y servicios sociales: Equipamiento recreativo.	Generación de actividades recreativas.	Bienestar de los huéspedes.	Durante la etapa de operación del proyecto , se generarán actividades recreativas para los huéspedes, mismas que son dotadas con algunas de las obras asociadas del proyecto .
Equipamiento y servicios sociales: Equipamiento turístico.	Generación de actividades turísticas.	Bienestar de los huéspedes.	Durante la etapa de operación del proyecto , se generarán actividades turísticas para los huéspedes.
Equipamiento y servicios sociales: Equipamiento comercial.	Abastecimiento de los huéspedes.	Bienestar de los huéspedes.	El proyecto contempla la construcción de locales comerciales y un mini-súper, para el abastecimiento de los huéspedes.

Obra / actividad: limpiezas programadas y no programadas			
Factor subfactor	Acción	Impacto ambiental	Caracterización
Aire: Polvos, humos, partículas en suspensión.	Emisión de polvos, humos y partículas en suspensión.	Incremento en la concentración de polvos, humos y partículas en suspensión.	Durante la actividad de limpieza del proyecto se generarán emisiones que contribuirán a la contaminación temporal del aire urbano.
Aire: Olores.	Emisión de olores.	Generación de olores por acumulación de residuos sólidos urbanos.	Las actividades de limpieza, pueden aumentar la intensidad de olores, por la acumulación de residuos sólidos urbanos.
Tierra - suelo: Contaminación	Generación de residuos sólidos	Contaminación del suelo con residuos	Se contempla la generación de residuos sólidos urbanos producto del uso y consumo de bienes y

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.



Obra / actividad: limpiezas programadas y no programadas			
Factor subfactor	Acción	Impacto ambiental	Caracterización
del suelo y subsuelo.	urbanos.	sólidos urbanos.	servicios que los huéspedes producirán durante su alojamiento en el hotel, lo que supondría una contaminación del suelo, si no se implementaran las medidas de mitigación propuestas.
Aguas continentales: Cantidad del recurso.	Demanda del recurso.	Explotación de aguas continentales.	Para las actividades de limpieza en el sitio del proyecto se demandará el recurso hídrico, mediante red de tubería subterránea y estará a cargo de OROMAPAS Bahía de Banderas.
Aguas continentales: Calidad del recurso.	Generación de residuos sólidos y líquidos.	Contaminación de aguas continentales.	Los residuos líquidos generados durante la operación del proyecto , serán principalmente de tipo doméstico, las cuales en su mayoría contienen grasas, detergentes y materia orgánica. El proyecto , contempla la conexión al Sistema de Drenaje y Alcantarillado del municipio de Bahía de Banderas, operado por OROMAPAS de Bahía de Banderas, por lo que el tratamiento de las aguas residuales, corre a cargo de este organismo.
Infraestructura no viaria: Infraestructura hidráulica (abastecimiento).	Demanda del servicio.	Aumento de la demanda de abastecimiento de agua potable.	El incremento en la demanda del recurso hídrico en la localidad de Bucerías, para atender las necesidades del proyecto , ocasionará una repercusión negativa en la capacidad instalada de dotación del servicio básico proporcionado por el <i>Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento</i> , lo que podría desencadenar impactos ambientales no considerados en el estudio y que corresponden propiamente a la infraestructura hidráulica de abastecimiento.
Infraestructura no viaria: Saneamiento y depuración.	Saneamiento y depuración del proyecto .	Vertido de aguas residuales.	Las aguas residuales generadas en el proyecto , serán canalizadas al Sistema de Drenaje y Alcantarillado del municipio de Bahía de Banderas, operado por OROMAPAS de Bahía de Banderas.

Obra / actividad: mantenimiento preventivo y correctivo			
Factor / subfactor	Acción	Impacto ambiental	Caracterización
Aire: Polvos, humos, partículas en suspensión.	Emisión de polvos, humos y partículas en suspensión.	Incremento en la concentración de polvos, humos y partículas en suspensión.	Durante la actividad de mantenimiento del proyecto se generarán emisiones que contribuirán a la contaminación temporal del aire urbano.
Tierra - suelo: Contaminación del suelo y subsuelo.	Generación de residuos sólidos urbanos.	Contaminación del suelo con residuos sólidos urbanos.	Se contempla la generación de residuos sólidos producto del mantenimiento preventivo y correctivo de los diversos factores de la obra, lo que, de no adecuarse a las medidas de mitigación propuestas en la MIA-P , producirá contaminación del suelo y subsuelo.
Aguas continentales: Cantidad del recurso.	Demanda del recurso.	Explotación de aguas continentales.	Para las actividades de mantenimiento en el sitio del proyecto se demandará el recurso hídrico, mediante red de tubería subterránea y estará a cargo de OROMAPAS Bahía de Banderas.
Aguas continentales: Calidad del recurso.	Generación de residuos sólidos y líquidos.	Contaminación de aguas continentales.	Los residuos líquidos generados durante la operación del proyecto , serán principalmente de tipo doméstico, las cuales en su mayoría contienen grasas, detergentes y materia orgánica. El proyecto , contempla la conexión al Sistema de

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]



Obra / actividad: mantenimiento preventivo y correctivo			
Factor / subfactor	Acción	Impacto ambiental	Caracterización
			Drenaje y Alcantarillado del municipio de Bahía de Banderas, operado por OROMAPAS de Bahía de Banderas, por lo que el tratamiento de las aguas residuales, corre a cargo de este organismo.
Ocupación: Empleo.	Generación de empleo.	Generación de empleo para realizar esta actividad.	Las acciones dentro de esta actividad, requerirán de mano de obra para ser realizadas, lo que producirá empleo para los locatarios.
Infraestructura no viaria: Infraestructura hidráulica (abastecimiento).	Demanda del servicio.	Aumento de la demanda de abastecimiento de agua potable.	El incremento en la demanda del recurso hídrico en la localidad de Bucerías, para atender las necesidades del proyecto , ocasionará una repercusión negativa en la capacidad instalada de dotación del servicio básico proporcionado por el <i>Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento</i> , lo que podría desencadenar impactos ambientales no considerados en el estudio y que corresponden propiamente a la infraestructura hidráulica de abastecimiento.
Infraestructura no viaria: Saneamiento y depuración.	Saneamiento y depuración del proyecto .	Vertido de aguas residuales.	Las aguas residuales generadas en el proyecto , serán canalizadas al Sistema de Drenaje y Alcantarillado del municipio de Bahía de Banderas, operado por OROMAPAS de Bahía de Banderas.

Que las medidas de mitigación prevención y/o compensación propuestas para los impactos identificados son los siguientes:

Factor ambiental: Aire	
Etapas	Medidas de prevención y mitigación
Construcción.	1. Se realizarán riegos periódicos a fin de humedecer la zona de trabajo y se transportarán los agregados pétreos en vehículos cubiertos con una lona, de tal manera que se evite la emisión de partículas a la atmósfera y a las vías de comunicación. 2. Se evitarán las quemas a cielo abierto de residuos sólidos que se generen
Operación y mantenimiento.	1. No se permitirá acumular residuos sólidos urbanos, o de cualquier otra índole, fuera o dentro de los límites del predio por periodos prolongados.
Factor ambiental: Clima	
Etapas	Medidas de prevención y mitigación
Construcción.	1. Se utilizará únicamente el combustible necesario, con el fin de reducir la generación de emisiones de CO ₂ a la atmósfera. 2. El proyecto contará con jardineras al aire libre, mismas que contendrán plantas nativas para la captación de carbono y retención de polvos.
Factor ambiental: Tierra y suelo	
Etapas	Medidas de prevención y mitigación
Construcción.	1. Se colocarán al inicio de las actividades suficientes depósitos rotulados con tapa y revestidos con bolsa plástica para el acopio de los residuos sólidos urbanos generados durante esta etapa y se dispondrán en los puntos de recolección autorizados por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas. Se establecerá una rutina de limpieza en todas las áreas, verificando que se retiren diariamente todos los residuos sólidos urbanos de los sitios de trabajo. Será responsabilidad de la promovente la correcta separación de los residuos y su adecuada disposición final. 2. Los residuos de manejo especial se situarán temporalmente en puntos específicos del predio de acuerdo a las características de los mismos, para su posterior disposición final donde indique la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Estado de Nayarit; éstos residuos y los residuos sólidos urbanos se manejarán por separado. 3. Los agregados pétreos se adquirirán de bancos debidamente autorizados por la SEDERMA .

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.



		<p>4. Se recomienda enviar el material susceptible de ser reciclado como varilla, alambre recocido, alambón, papel, cartón, etc., a los lugares donde se lleve a cabo este tipo de actividad.</p> <p>5. Se dismantelarán y retirarán las obras provisionales de apoyo para la construcción una vez que ésta concluya.</p>
Operación y mantenimiento.	y	<p>1. Todos los residuos sólidos que se generen en el sitio del proyecto deberán ser recolectados cotidianamente y colocados en recipientes cerrados de acuerdo con las características de los mismos, ya sean estos húmedos o secos.</p> <p>2. En el proceso de recolección y almacenamiento de la basura se deberá separar el cartón, papel, recipientes de aluminio y vidrio, etc., para que sean reciclados.</p> <p>3. Todos los residuos no reciclables se depositarán en el basurero autorizado, conforme lo dispongan las autoridades municipales.</p>
Factor ambiental: Aguas continentales		
Etapa		Medidas de prevención y mitigación
Construcción.		<p>1. Toda el agua que se requiera durante la etapa de construcción debe ser obtenida de acuerdo a lo que indique el organismo operador municipal o en su defecto, por la contratación de pipas, debiendo requerir previamente al proveedor del servicio que garantice la legal procedencia del recurso hídrico.</p> <p>2. Durante todas las etapas del proyecto se deberá optimizar el uso del agua, al disminuirse el uso se disminuye la descarga.</p> <p>3. Para el impacto por la generación de aguas residuales sanitarias la medida de mitigación consistirá en la contratación de servicios sanitarios portátiles, a razón de uno por cada 15 trabajadores, estos tendrán mantenimiento periódico por parte de la contratista; con esta medida se mitigará en su totalidad el impacto.</p> <p>4. No disponer las aguas residuales en cuerpos de agua o directamente al suelo a menos que cumpla con los límites máximos permisibles en la norma NOM-001-SEMARNAT-1996.</p> <p>5. Se prohíbe la defecación al aire libre así como el vertimiento de aguas residuales sin tratamiento en el terreno natural.</p>
Operación y mantenimiento.	y	<p>1. Toda el agua que se requiera durante la etapa de operación y mantenimiento del proyecto deberá ser obtenida de acuerdo a las especificaciones que indique el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Nayarit.</p> <p>2. Se deberán implementar medidas de ahorro de agua en el sitio del proyecto, las cuales deberán incluir como mínimo lo siguiente: instalar dispositivos ahorradores y muebles de bajo consumo en todos los servicios, instalar controles que interrumpan automáticamente el flujo de agua cuando no se hace uso de las instalaciones, mantener programas de monitoreo de los consumos de agua, los riegos de áreas verdes se realizarán solo cuando sea necesario, se realizarán muy temprano o después de que se ponga el sol, para evitar la evaporación, Se planeará y seleccionará bien las plantas o pastos y su arreglo previendo la economía del agua; existe gran variedad de plantas nativas de cada lugar, incluso cactáceas, que requieren poca agua.</p> <p>3. El proyecto incluye la conexión a la red de drenaje de la localidad de Bucerías. Las aguas residuales allí depositadas serán dispuestas a su tratamiento por el municipio de Bahía de Banderas</p>
Factor ambiental: Procesos		
Etapa		Medidas de prevención y mitigación
Construcción		1. Queda estrictamente prohibido utilizar la quema como medio de disposición final de los residuos sólidos generados durante la obra civil del proyecto .
Operación y mantenimiento	y	<p>1. No arrojar al suelo cerillas, colillas, cigarros u objetos en combustión, ni tampoco papeles, plásticos, vidrios o cualquier tipo de residuo o material combustible susceptible de originar un incendio.</p> <p>2. Depositar la basura y los restos de poda en los contenedores habilitados, se prohíbe deshacerse de los residuos amontonándolos en el espacio colindante al proyecto o quemándolos.</p> <p>3. De presentarse un incendio forestal, reportar el siniestro a la CONAFOR al teléfono 01800-46-23-63-46 (01-800-INCENDIO) del CENCIF, el cual opera las 24 horas del día, los 365 días del año.</p>
Factor ambiental: Vegetación		
Etapa		Medidas de prevención y mitigación

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]



Construcción	1. A diferencia del "estado base", el proyecto de ampliación contempla la inclusión de jardineras que tendrán especies nativas. 2. Se mejorarán las características ecológicas del sitio al eliminar cualquier especie invasora que germine dentro del sitio del proyecto .
Factor ambiental: Fauna	
Etapas	Medidas de prevención y mitigación
Construcción	1. El manejo de fauna estará centrado principalmente a la protección de la vida silvestre, en especial, en materia de atropellamientos y cruces de fauna. 2. Minimizar, en la medida de las posibilidades, el tránsito de personal de la obra en las colindancias para evitar una mayor perturbación a la fauna por desplazamiento. 3. Previo a las actividades de construcción se debe cerciorar que la fauna existente sea ahuyentada y/o reubicada con el propósito de no incurrir en la eliminación de ejemplares. 4. No se realizará manejo de fauna, evitando así la afectación a su comportamiento. 5. Queda prohibido introducir fauna doméstica que pueda poner en riesgo a especies vulnerables. 6. El personal debe limitarse a recorrer los espacios por donde se desarrollen sus actividades. No se permitirá al personal que produzca ruidos muy fuertes, con equipos de música y otros aparatos de audio. 7. Queda estrictamente prohibido a todo el personal, clientes, visitantes y proveedores coleccionar, dañar o comercializar especies de fauna dentro y fuera de las áreas del proyecto . Se establecerán sanciones en caso de incumplimiento.
Operación y mantenimiento.	1. Queda prohibido introducir fauna doméstica que pueda poner en riesgo a especies vulnerables. 2. El personal y huéspedes debe limitarse a recorrer los espacios por donde se desarrollen sus actividades. No se permitirá a los huéspedes que produzca ruidos muy fuertes, con equipos de música y otros aparatos de audio. 3. Los alimentos preparados a base de especies obtenidas por las actividades de pesca y acuicultura serán obtenidas por proveedores certificados, con estándares de calidad y con los permisos necesarios.

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 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 escenario sin **proyecto**:

Se espera una saturación y aumento de demanda de dotación de servicios básicos necesarios para el desarrollo turístico que se viene proyectando para la localidad. Así mismo, la inadecuada planeación de saneamiento y depuración de efluentes líquidos provenientes de la localidad de Bucerías, pone en riesgo

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



la calidad ecosistémica del entorno.

Se asegura que el desarrollo turístico de la localidad es prioridad para los tres órdenes de gobierno, por un lado, auspiciado por la marca turística Riviera Nayarit y fortalecido con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit. El desarrollo habitacional y turístico supone una amenaza latente para el ecosistema de selva tropical, puesto que se tienen planteados estos usos de suelo en zonas donde existe basta vegetación forestal. Se tienen contemplados proyectos estratégicos para el desarrollo económico de la localidad, tanto del sector turismo como en la introducción de infraestructura de servicios básicos.

Respecto del sistema ambiental, se establecen dos posibles escenarios; en el primer escenario en cuanto al crecimiento económico se espera un aumento, en cuanto a la población las tendencias han mostrado que alcanza su valor máximo hasta mitad del siglo y disminuye posteriormente, introducción de tecnologías nuevas y eficientes. En el segundo escenario se muestra un comportamiento heterogéneo. En donde el desarrollo económico está orientado a las regiones y al crecimiento económico por habitante, en cuanto a la tecnología está más fragmentado y están más lentos que otras líneas evolutivas. Respecto al cambio climático, para esta región se espera un incremento de 3 °C a principios de siglo y 6 °C para finales del mismo.

Pronóstico escenario con **proyecto** sin medidas de mitigación:

Si el **proyecto** se desarrollara sin la aplicación de las medidas propuestas, éste no se diferenciaría de cualquier otro desarrollo turístico que se presente en la zona. Es de esperarse que, bajo estas condiciones, en las que no existiría una reglamentación sobre la ocupación del suelo y de construcción, tendríamos un desarrollo con ocupación elevada probablemente de no realizarse la vigilancia para que se apege al plan de desarrollo urbano de la zona. La aplicación de los criterios de ordenamiento del desarrollo, bajo estas condiciones propiciaría una degradación del área, pues no habría ninguna condición para la conservación de suelo o los demás recursos. La deposición de efluentes líquidos y el manejo de residuos sólidos sería el mismo, seguirían siendo responsabilidad del Sistema de Agua Potable del Puerto de Chacala, Nayarit, y de la empresa GIRRSA (Grupo Integral de Recolección y Reciclados de Occidente S.A de C.V) y la disposición final de los residuos se realiza en el relleno sanitario localizado en el ejido las Varas.

Pronóstico escenario con **proyecto** con medidas de mitigación:

En términos generales y teniendo en cuenta lo señalado en el diagnóstico ambiental, se considera que la obra contribuirá en la continuidad de los procesos de cambio que actualmente y desde hace ya algunos años, están ocurriendo en la región. Bajo las condiciones del desarrollo, con la aplicación de la serie de medidas preventivas, de mitigación y compensación, se mantendrán las condiciones del entorno, con su aprovechamiento para fines de desarrollo urbano. Considerando que, con la aplicación

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S. A. de C.V.

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

[Handwritten signature]



de las medidas de mitigación propuestas, se dan las condiciones para mantener la armonía con el medio circundante.

II. 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 la vinculación que presente la **promovente** del **proyecto** respecto al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, argumenta que si bien en el caso del número máximo de niveles, y aunque ante la visita de **PROFEPA** ya se había construido en obra negra hasta el séptimo nivel, la **promovente** ha manifestado que acatará la disposición de construir la planta baja y cinco pisos, dejando para otra etapa el séptimo nivel hasta resolver esta situación con el ayuntamiento.

Respecto a los cuartos hoteleros por hectárea, en la parte proporcional que corresponde a la superficie del terreno, esta disposición no se cumple.

Sin embargo, aunque las disposiciones urbanas que fueron descritas como no conformes con el PDU de la zona, su construcción en su base inicial fue inspeccionada y sancionada por **PROFEPA**; por lo que, al realizar la manifestación de impacto ambiental, los componentes básicos del sitio se encontraban prácticamente inexistentes.

Así, haciendo una revisión histórica del sitio, la **promovente** aclara que antes del inicio de obras, el sitio contenía construcciones antiguas. Adicional a esto, el predio se ubica totalmente en la mancha urbana y turística de la Población de Bucerías. Toda esta zona se encuentra urbanizada desde la década de los setentas y cuenta con vialidades y servicios públicos. Alrededor de este sitio se ubican hoteles, Bungalows, bares, restaurantes y todo tipo de servicios turísticos. Todo ello le ha conferido una reducción a los valores ecosistémicos originales.

La presencia de flora y fauna es nula en el sitio y en la zona, persisten elementos dispersos en vegetación que prácticamente se reducen a especies exóticas en áreas ajardinadas. Respecto a la fauna, las aves por su adaptación a sitios alterados es la más importante.

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Por tanto, la conclusión en la construcción de este **proyecto** no compromete a la biodiversidad y ni eleva un nivel de impacto considerable. No colinda con la Zona Federal Marítimo Terrestre y no existen posibilidades de que haya anidación de tortugas marinas.

Los elementos en el número de cuartos y la restricción que no se cumple no elevan el grado del impacto ambiental, ni los componentes o factores ambientales se verán comprometidos, aún si construyese el séptimo nivel.

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**; y que los incumplimientos en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, son competencia de la autoridad municipal; es decir, esta Delegación Federal sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual quedan excluidas en la evaluación las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a la evaluación del impacto ambiental por la conclusión de la edificación en los niveles sótano y uno a cinco, así como las obras exteriores y las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**; por lo anterior, el análisis de cumplimiento urbano el **proyecto**, deberá ser regulado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, quien tiene las atribuciones legales para autorizar a aquel **proyecto** que se sujete a su plan, y también tiene las atribuciones legales para ordenar el retiro de aquellas obras que no se sujeten al citado instrumento de planeación urbana.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 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**

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



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, "**Ampliación Hotel Los Picos**", a ubicarse en la Av. Los Picos, esquina con Playa Pontoque, Fraccionamiento Playas de Huanacastle, Localidad de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

El **proyecto** consiste en la conclusión de obra civil, operación y mantenimiento de una unidad económica que se dedicará a proporcionar servicios de alojamiento temporal en habitaciones a turistas que arriben a la localidad de Bucerías, además de proveer servicios adicionales de recreación, tales como: alberca con asoleadero, minisúper, áreas comerciales, entre otros.

En el siguiente cuadro, se desglosan las obras sancionadas por la **PROFEPA**, y las obras que faltan de realizar.

Obras existentes		Obras sancionadas por la PROFEPA (acode a la resolución administrativa)		Diferencia de superficie entre obras existentes y sancionadas
Concepto	Superficie (m ²)	Concepto	Superficie (m ²)	Superficie (m ²)
Cisterna	239.33	Cisterna	228	11.33
Cuarto de máquinas		Cuarto de máquinas		
Sótano	2,674.23	Sótano	2,674.23	0
Planta Baja	935.20	Planta Baja	935.20	0

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.



Seis niveles	5,237.76	Seis niveles	5,237.76	0			
Séptimo nivel inconcluso	872.96	Séptimo nivel inconcluso.	872.96	0			
Total del proyecto	2,718.02	Total del proyecto	2700	18.02			
Obras por realizar							
Concepto		Superficie (m ²)					
Alberca con asoleadero	697.94						
Áreas de descanso	398.63						
Elevador	47.69						
Estacionamiento	2,312						
Locales comerciales	314						
Área de relleno de garrafones	28						
Área de tanque de gas	17.86						
Cuarto de mantenimiento	14.27						
Oficina de Ama de llaves	11.64						
Almacén de amenidades	17.53						
Bodega	46.77						
Comedor de empleados	35.22						
Área de locker	17.13						
Lavandería	125.25						
Jardíneras	123.44						
Total	4207.37				Superficie del predio 2718.0231 m²		

El **proyecto** se desarrollará en el polígono delimitado por el siguiente cuadro de construcción:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	463636.3168	2295803.1856
2	463689.9214	2295788.0774
3	463681.8737	2295757.2857
4	463654.6581	2295764.4815
5	463645.6611	2295732.5498
	463619.1269	2295739.5659
Superficie = 2718.0231 m ²		

El **proyecto** cuenta con una superficie aproximada de 2,718m². Se compone de sótano por debajo de nivel natural del terreno, planta baja con locales comerciales, y seis niveles con 12 cuartos por nivel, de los cuales en primera etapa se construirán 5 niveles (60 cuartos) para no contravenir en el plan de desarrollo urbano y azotea.

Los conceptos de planta baja a nivel de suelo son los siguientes: Zona de recreación (dicha área de recreación

[Handwritten signatures]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]



se compone de alberca, chapoteadero, juegos infantiles y asoleaderos); estacionamiento, escaleras, terrazas, un almacén de gas, jardineras, zona de elevadores (lobby de elevadores y los propios elevadores). Almacén y bodegas, sanitarios, ductos, regadera, cámara de refrigeración zona comercial y zona de tránsito personal.

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 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.

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



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

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las 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

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos S.A. de C.V.

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

[Handwritten signature]



o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

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

Condicionantes 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.

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



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 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 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.
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

[Handwritten signature]

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

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

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



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 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. David Casillas Dávalos** Representante Legal la persona moral denominada **Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.**, y/o al **C. Rodolfo Berumen Ruiz** y/o al **C. Marcelino Gómez Pérez** y/o a la **C. Myriam Gabriela Velasco Pérez**, 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

Handwritten signature

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.

Handwritten signature

Handwritten signature

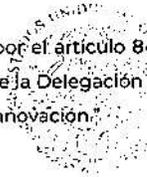
Handwritten mark



aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE,

"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 Nayarit¹, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Administración e Innovación"



PABLO PARRA ANAYA
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Sr. 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 **18NA2018TD094**

No. Bitácora **18/MD-0083/12/18**

leag/maz/mgcc/orf

¹En 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.

"Ampliación Hotel Los Picos"
Bungalows Los Picos, S.A. de C.V.