

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: Página 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 Nayarit1, previa designación, firma el presente el Unidad Jurídica."

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 133/2019/SIPOT de fecha 04 de octubre de 2019.



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

Tepic, Nayarit a 29 de julio de 2019

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Armando Ávalos Jiménez

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Armando Ávalos Jiménez** Apoderado Legal de la **C. Lydia Cisneros Mora**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Paraíso Bety**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en la Av. Las Clavelinas s/n, Localidad de San Francisco, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 457844, Y = 2313004.

RESULTANDO

- I. Que el 30 de noviembre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 29 de octubre de 2018, 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 **18NA2018TD086**.
- II. Que el 5 de diciembre del 2018, mediante escrito del 03 de diciembre del 2018, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 4 de diciembre del 2018, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.
- III. Que el 6 de diciembre de 2018, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/066/18, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 29 de noviembre al 5 de diciembre de 2018 y extemporáneos.

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

- IV. Que el 14 de diciembre de 2018, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/0317/19 y 138.01.00.01/318/19, ambos del 30 de enero 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 22 de febrero 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. 138.01.00.01/0582/19 le solicitó a la **promovente** información adicional, le suspendió el procedimiento de evaluación y le otorgó 60 días para contestar el requerimiento.
- VII. Que el 11 de julio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 04 de julio de 2019, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/0582/19, en el que entre otras cosas se hace referencia a la resolución en materia de cambio de uso de suelo referida en el resultando primero de este resolutivo refiriendo que la misma ampara una superficie de 0.45 hectáreas que corresponde que ocupará cada una de las siete viviendas consideradas en el **proyecto**.
- VIII. Que el 15 de julio de 2019, la **promovente** presentó nuevamente en esta Delegación Federal el escrito del 04 de julio de 2019, en esta ocasión acompañado de una copia digital de la Información adicional presentada.
- IX. Que a la fecha de la presente resolución no se han recibido comentarios respecto a las notificaciones referidas en el Resultando V del presente oficio.

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 fracciones VII y IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos O) y Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 2 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

- 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 que para su realización requiere cambio de uso de suelo de terrenos forestales encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones VII y IX de la **LGEEPA** y 5º incisos O) y Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
 3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
 4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando V 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

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 3 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Que como antecedente se tiene que el 22 de septiembre de 2016, mediante oficio No. 138.01.01/3172/16 esta Delegación resolvió solicitud de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 0.45 hectáreas a favor de la **promovente** para el desarrollo del **proyecto**, misma que señalaba un plazo para realizar la remoción de 2 años a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite antes de su vencimiento.

Que el **proyecto** consistirá en la construcción de 7 siete viviendas tipo habitacional y un camino de acceso interno, distribuidos dentro del terreno que tiene una superficie de 17,648.185 m², de las cuales 4,500.00 m² serán sujetas a cambio de uso de suelo.

Descripción	Superficie (m ²)
Vivienda A	480
Vivienda B	480

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

Vivienda C	480
Vivienda D	480
Vivienda E	480
Vivienda F	480
Vivienda G	480
Camino de acceso	114
Total	3,474.00

Cada vivienda contempla una superficie de construcción de 480 m² distribuidos conforme la siguiente tabla:

Área	Superficie (m ²)
Terraza	75
Construcción cada vivienda	310
Garaje	95
Total	480

Cada vivienda estará conformada de dos plantas: la primer planta se integra por las áreas de Kitchen, Dinning room, living room, sunning, terraza, pool, Bedroom 1, bathroom, terraza, 2 fountain, en la segunda planta se consideran las áreas de Master Bedroom, bathroom, terraza, walkin closet y fountain. Y contará con un Garage de dos plantas, la primera planta del garaje son área de estacionamiento y escaleras, en la segunda planta se ubican las áreas de Bathroom, Bedroom 1 y 2, Kitchen, Living room y Dinning.

La superficie del predio a desarrollarse es de 17,648.185 m². Se pretenden construir las edificaciones, sobre un área de desplante estimada de 3,474 m², lo que corresponde a 19.68 % del área del predio. Las características del **proyecto** y las densidades a utilizar son:

Área	Superficie (m²)	Calculado		Permitido (T-15)	
		COS	CUS	COS	CUS
Superficie libre	14,155.628	0.19	0.32	0.20	0.60
Superficie de desplante	3,474				
Superficie construida	5,644				
Superficie total del terreno	17,648.185				

Las actividades del **proyecto** implican el desmonte total o parcial de la vegetación del área donde se va a trabajar. En la siguiente tabla se presenta el número de individuos y el volumen de materia a remover en

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

m³ de RTA:

No.	Especie	No. de individuos afectados	Volumen (R.T.A.)
1	<i>Bursera simaruba</i>	153	2.58
2	<i>Cecropia obtusifolia</i>	5	0.56
3	<i>Orbignya guacuyule</i>	5	1.45
4	<i>Andira inermis</i>	5	0.07
5	<i>Guazuma ulmifolia</i>	14	0.71
6	<i>Acacia.hidsii</i>	11	1.33
7	<i>Heliocarpus occidentalis</i>	7	1.04
8	<i>Ficus insípida</i>	2	0.46
9	<i>Couepia polyandra</i>	2	0.16

El programa de trabajo del **proyecto** considera que la construcción se realizará en 10 años, mientras que la operación y mantenimiento se pretende alcanzar una vida útil de 50 años.

Descripción por cada etapa:

Preparación del sitio.

Las actividades que se realizarán en esta fase tendrán el objetivo de dejar el predio del **proyecto** en las condiciones necesarias para el desplante y construcción de las obras necesarias y de acuerdo a las etapas del **proyecto**.

Las actividades que se realizarán son las siguientes:

Limpieza del terreno: En esta actividad se llevará a cabo el retiro de los posibles residuos que pudiesen encontrarse dentro del predio del **proyecto**, los cuales serán enviados a un sitio adecuado por parte de personal de la misma empresa **promovente**, lo anterior a efecto de poder llevar a cabo la adecuación de las áreas donde se construirán las viviendas para su posterior desplante.

En esta etapa se contempla el cambio de uso de suelo por parte de esta Secretaría para realizar la remoción de vegetación.

Desmante: Es la remoción de vegetación en el lugar de construcción, con el objeto de eliminar la

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

presencia de material vegetal mejorando así la visibilidad. Para realizar el desmonte se utilizarán herramientas manuales (machetes y motosierras). El desmonte comprende la tala (cortar árboles y arbustos), roza (cortar y retirar la maleza), desenraice (sacar los troncos o tocos con o sin raíces), limpia y disposición final (retirar el producto del desmonte).

Despalme: Es la remoción de material superficial de los primeros 30 cm del terreno, con el objeto de evitar la mezcla del material para compactación con materia orgánica o con material no utilizable.

La superficie total a afectar por desmonte será de 0.45 ha, el derribo y manejo de especies arbóreas se llevará a cabo de acuerdo a lo establecido en el estudio técnico ejecutivo para el cambio de uso de suelo forestal, particularmente en las zonas donde se construirán cada una de las viviendas.

Acondicionamiento de áreas para desplante: En esta actividad se realizará la extracción de la capa edáfica de espesor de 30 cm, de las áreas donde se realizará la construcción de las viviendas, que por sus características no es adecuada para el desplante de la construcción, esto se realizará por medios propiamente mecánico, el material de despalme extraído de estas áreas será almacenado dentro del mismo predio del **proyecto** a efecto de utilizarlo para la posterior conformación de las áreas verdes.

Construcción.

Las actividades que se realizarán en esta fase corresponden prácticamente a la construcción de las viviendas contempladas en el **proyecto**, con todas las obras, infraestructura y servicios básicos necesarios para su funcionamiento. Las actividades que se realizarán son las siguientes:

Trazo, delimitación de obras de construcción y conformación de terraplenes: Esta actividad corresponde a la medición del terreno en base a los planos de conjunto para llevar a cabo la delimitación de las obras de construcción tomando en cuenta las características establecidas en los planos del **proyecto**.

La conformación de terraplenes consistirá en la incorporación de materiales en relleno, en su caso, nivelación y compactación, en un espesor de 20 cm, para la formación de los terraplenes, esto se realizará tomando en cuenta que los terraplenes se formarán por capas sensiblemente horizontales que abarquen todo el ancho de la sección, el espesor de cada capa será el mínimo que permita el tamaño del material y la altura del terraplén compactado al 95 % de su peso volumétrico seco.

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 7 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

Excavación y obras de cimentación: En esta actividad se llevarán a cabo las obras de cimentación mediante plantillas armadas de acero para refuerzo de cimentación con concreto hecho en obra, así como el nivelado, apisonado y colocación de los castillos para el desplante del edificio.

Obras de construcción (7 viviendas): Para cada una de las viviendas y contemplando el programa de trabajo, las actividades que se realizarán corresponden al levantamiento de las estructuras y construcción de las obras contempladas. Las actividades que se realizarán para este fin son las siguientes:

- Anclaje de castillos
- Cerrado de cimentación;
- Dalas de desplante;
- Levantamiento de muros, respetando cerramientos;
- Colado de castillos y dalas de cerramiento;
- Cimbrado, armado y colado de losa de techo;
- Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas previas al desplante y terminaciones; y,
- Aplanado de muros y techos.

Las viviendas se construirán principalmente cimentación y elementos estructurales de concreto armado, muros de jal-cemento-arena, enjarrados con mortero. Se incluirán un mínimo techos planos (losas aligeradas de nervaduras de concreto y casetones de poli estireno) combinados en su mayoría con techos de palapas, domos de ladrillo, techos inclinados con teja de barro, así como pérgolas de madera.

En el caso de los andadores, las opciones de materiales a utilizar en los andadores interiores serán: base firme de adoquín, o recubrimiento de piedra laja, cantera, o simplemente huellas de piedra laja. Algunos detalles como cenefas o medallones de piedritas de mar también serán incluidos en los diseños.

Los caminos de obra y áreas de almacenamiento, así como el **proyecto** en general, se desplantarán en áreas despejadas de árboles, en donde se tendrá que hacer movimientos de tierra, para formar las terrazas de desplante, mitad rebaje y mitad relleno, conteniendo las terrazas con muros de mampostería.

Instalación hidráulica, sanitaria y eléctrica: En esta actividad se llevará a cabo la introducción de los servicios tanto de agua potable como de drenaje para tales efectos se están tramitando las factibilidades

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 8 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

correspondientes.

Conformación de áreas de jardinería en general: Con estas actividades se conformarán las áreas verdes y se introducirá vegetación a efecto de dar un mejor aspecto paisajístico a las viviendas, para esto se tomará en cuenta lo señalado en el **proyecto** de forestación establecido en el presente documento.

Limpieza general de obra: Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro de este. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte del mismo **promovente**, o por medio de los servicios de recolección por parte de aseo público.

Durante las obras de construcción que se realizarán 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 pedacera de block serán utilizados para el relleno en las mismas obras de tal manera que se considera que no habrá generación de estos, en el caso de los residuos susceptibles de ser reciclados, serán debidamente separados y en su posibilidad enviados a centros de acopio, además de ser reutilizados dentro del mismo predio.

En el supuesto caso de llegar a sufrir alguna descompostura la maquinaria y equipo a utilizarse, podrían llegar a generarse residuos catalogados como Residuos peligrosos tales como aceite gastado, estopas impregnadas con aceite y filtros de aceite, por tal razón se tendría que darles un manejo y disposición adecuada a este tipo de residuos de acuerdo con la normatividad ambiental vigente en la materia, en tal supuesto, estos residuos se recolectarán en un tambo de 200 litros y se enviarán a disposición final con una empresa autorizada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Al respecto es importante mencionar que dicho supuesto será prácticamente inexistente toda vez que se tiene contemplado realizar el mantenimiento de la maquinaria y equipo de manera periódica en talleres especializados y debidamente establecidos fuera del predio. Durante la ejecución del **proyecto**, no se utilizará ningún tipo de explosivo.

En lo que refiere a los residuos líquidos, serán las aguas residuales que se tendrán en los sanitarios, derivado del uso de este tipo de servicios por parte de los trabajadores, para tal efecto se utilizarán

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 9 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

sanitarios del tipo portátiles de tal manera que se contratarán con empresas que realicen este tipo de servicios, siendo esta misma la responsable de darle el mantenimiento y limpieza adecuada, así como la disposición final que se genere en los mismos.

Operación y mantenimiento.

Las actividades que se realizarán son las siguientes:

Funcionalidad: Esta fase será prácticamente los aspectos de funcionalidad con el intercambio de bienes y servicios propios de las actividades de cada una de las viviendas.

Mantenimiento y limpieza: Corresponderán básicamente a la realización de las actividades de limpieza de las instalaciones, recolección de residuos sólidos y mantenimiento de las áreas verdes (jardinería).

Abandono.

Dada las características de la infraestructura respecto a su operación, este **proyecto** se considera permanente; sin embargo y en el supuesto caso de llegar a darse el abandono del sitio, se recomienda dar aviso a esta Secretaría y proceder a elaborar y presentar a la misma un Programa de Abandono y Restauración del sitio.

Las obras y actividades provisionales y asociadas, serán:

En el caso de llegar a requerirse se adecuara un almacén temporal para materiales y herramientas que se estarán ocupando en la obra. Otra actividad provisional será la utilización de sanitarios portátiles durante las actividades de preparación y construcción del **proyecto**.

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

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 10 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

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-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.

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

NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

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.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que corresponde al nivel máximo de ruido producido por vehículos automotores.

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

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

Tomando en cuenta lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

Banderas, como parte de la estrategia general de ordenamiento del territorio, específicamente lo señalado para las estrategias de zonificación secundaria y de acuerdo a lo especificado en el Plano E16-Zonificación Secundaria se observa que el predio donde se pretende desarrollar el **proyecto** se ubica dentro del área de aplicación de la zona catalogada como T-15 Desarrollo Turístico densidad de 15 cuartos hoteleros por hectárea. Las restricciones urbanísticas y el cumplimiento a cada uno de los criterios de desarrollo urbano para el **proyecto** se muestran a continuación.

Criterio urbano	Uso permitido T-15	Proyecto	Observación
No. de viviendas por hectárea	8	7	Cumple, Se construirán 7 viviendas.
Unidad tipo	Vivienda	Vivienda	Cumple, el objeto del proyecto es el uso habitacional para los propietarios.
Superficie mínima del lote.	1,133.33 m ²	>2000 m ²	Cumple, cada una de las fracciones es mayor a 2,000 m ² , por arriba de la superficie mínima requerida.
Frontal hacia elementos viales.	15 m	>15 m	Se cumple al contar con una longitud de frente mayor a 15 m.
Lateral con elementos viales.	3 m	>3 m	Se cumple.
Trasera con lote.	5 m	>5 m	Se cumple.
Número de niveles máximos.	3 niveles	2 niveles	Se cumple, la construcción de cada una de las 7 viviendas será de 2 dos niveles.
Cajones de estacionamiento.	1 cajón por cuarto	-	Cumple, la densidad de cuartos es mayor al número de cajones de estacionamiento.
Coefficientes de ocupación (COS).	0.20	0.19	Cumple, el COS calculado es menor al permitido.
Coefficiente de utilización del suelo (CUS).	0.60	0.241	Cumple, el CUS calculado está por debajo del permitido.

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

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 12 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

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**) mediante la microcuenca que forma parte de la Cuenca Hidrológica B. Huicicila-San Blas, dentro de la cual se ubica el predio del **proyecto**, lo anterior considerando que La cuenca hidrológica funciona con un sistema abierto donde existen influencias y dependencias entre y hacia los elementos de los subsistemas, lo cual se manifiesta en una dinámica de comportamiento que es compleja y que obliga a analizarla en forma integral.

Bajo este referente se considera que el **SA** del **proyecto** quedó delimitado por la microcuenca que forma parte de la Cuenca Hidrológica B. Huicicila-San Blas dentro de la región hidrológica RH-13 (Huicicila), dentro de la cuenca B (Huicicila – San Blas), Subcuenca a Río Huicicila según la Carta Estatal de Hidrología Superficial de INEGI 1:250. Como resultado de este análisis se tiene que el **SA** del **proyecto**, se encuentra constituido por el uso de suelo establecido principalmente por un 89.46 % de Palmar Natural, así como un 8.09 % de Agua, esto último por la influencia con el mar. Por lo tanto, el Sistema Ambiental del **proyecto**, se delimitó abarcando una superficie de 167.39 hectáreas.

Para delimitar la zona de influencia se tomaron en consideración las áreas que se verán influenciadas de manera directa por el **proyecto** siendo particularmente el predio, los predios colindantes (ecosistema terrestre) a un radio de afectación de 250 m, lo que corresponde a un perímetro alrededor del polígono del

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 13 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

proyecto.

En el área de influencia directa e inmediata en donde se desarrollarán las obras, se encuentran comunidades o poblaciones de especies de flora y fauna silvestre que se pudiesen considerar en buen estado de conservación, sin embargo; estas zonas han estado influenciadas de manera negativa por las actividades turísticas, por lo tanto, se ha modificado la dinámica de las especie silvestre de la zona de referencia, para el **proyecto** no se contempla el levantamiento de estructura física que limite el libre tránsito de animales terrestres de la región, ya que las diversas edificaciones (viviendas) sólo afectarán muy puntualmente el área donde se establecerán.

Vegetación: A continuación se enlistan las especies de plantas que se encuentran dentro del terreno donde se llevará a cabo el **proyecto**, indicando el nombre común y científico:

No	Especies	Nombre Común
1	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guácima
2	<i>Ficus insipida</i>	Higuera
3	<i>Heliocarpus occidentalis</i>	Majagua
4	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo
5	<i>Cecropia obtusifolia</i>	Trompeta
6	<i>Couepia polyandra</i>	Papaya
7	<i>Orbignya guacuyule</i>	Palma de aceite
8	<i>Andira inermis</i>	Palo verde
9	<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera
10	<i>Henrya insularis</i>	Ramoncillo
11	<i>Malvastrum coromandelianum</i>	Malva
12	<i>Rhipidocladum racemiflorum</i>	Carricillo
13	<i>Eupatorium odoratum</i>	Crucetillo

Considerando el estatus natural que presenta actualmente la zona derivado de los recorridos de campo efectuados y al hacer una comparación con el listado de las especies en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, se puede afirmar que dentro del predio del **proyecto** se identificó una sola especie *Orbignya guacuyule* (Palma de coquito de aceite) que se encuentra bajo estatus de protección especial (Pr) dentro de la Norma. Dada la importancia ambiental que tiene esta especie será considerada especialmente en las medidas de mitigación, para su rescate, reubicación, propagación y reforestación.

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 14 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

El tipo de vegetación presente en el **proyecto** y su área de influencia es de selva baja caducifolia, es importante mencionar que se respetaran y conservaran las áreas que circundan al **proyecto**, con la finalidad de alterar lo menos posible el funcionamiento y dinámica del ecosistema, previendo solamente las actividades de cambio de uso de suelo tratando de mitigar en la medida de lo posible la fragmentación del sitio.

Fauna: Respecto a las especies detectadas en el sitio fueron las siguientes:

Nombre científico	Nombre común
Anfibios	
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana
<i>Rhinella marina</i>	Sapo Gigante
Reptiles	
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana Negra o Garrobo
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño de Clark
<i>Heloderma horridum</i>	Lagarto escorpión
Aves	
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote Común
<i>Falco sparverius</i>	Cernícalo Americano
<i>Caracara cheriway</i>	Caracará Quebrantahuesos
<i>Columbina passerina</i>	Tórtola Coquita
<i>C. inca</i>	Tórtola de Cola larga
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma Alas Blancas
<i>Z. macroura</i>	Paloma Huilota
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero Pijui
<i>Piaya cayana</i>	Cuclillo Marrón
<i>Geococcyx velox</i>	Correcaminos Tropical
<i>Eupsittula canicularis</i>	perico de frente naranja
<i>Amazilia rutila</i>	Amazilia Canela
<i>A. beryllina</i>	Colibrí Berilo
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquero Cardenalito
<i>Tyrannus vociferans</i>	Tirano Gritón
<i>T. melancholicus</i>	Tirano Melancólico
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis Grande
<i>Calocitta colliei</i>	Urraca Hermosa carinegra
<i>Corvus corax</i>	Cuervo Grande

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 15 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina Tijereta
<i>Tachycineta thalassina</i>	Golondrina Verde
<i>Poliophtila caerulea</i>	Perlita Azulgris
<i>Mimus polyglottos</i>	Cenzontle
<i>Dendroica petechia</i>	Chipe Amarillo
<i>Dendroica coronata</i>	Chipe Coronado
<i>Lanius lodivicianus</i>	Alcaudón Verdugo
<i>Chondestes grammacus</i>	Gorrión Arlequín
<i>Peucaea ruficauda</i>	Gorrión Cachetinegro
<i>Passerina caerulea</i>	Picogordo Azul
<i>Icterus spurius</i>	Bolsero Castaño
<i>I. pustulatus</i>	Bolsero de Dorso rayado
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate Mexicano
<i>Molothrus aeneus</i>	Tordo Ojorojo
<i>Carpodacus mexicanus</i>	Gorrión Mexicano
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión Domestico
Mamíferos	
<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejo
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache
<i>Procyon lotor</i>	Mapache
<i>Odocoileus virginianus</i>	Venado Cola Blanca

De los listados de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, no se identifican en el sitio del **proyecto**. De las especies registradas, solo 3 se enlistan bajo alguna categoría de riesgo en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, de las cuales el Lagarto Escorpión se encuentra bajo la categoría de Protección Especial (Pr) y la Iguana negra o garrobo y el Perico de frente naranja en la categoría Amenazada (A).

El impacto ambiental que se deriva del **proyecto** se encuentra en el nivel mínimo de incidencia, ya que se proyectará de acuerdo a la vegetación existente alguna será removida por el cambio de uso de suelo en una superficie de 0.45 hectáreas, específicamente para la zona de la construcción de viviendas y camino de acceso, sin embargo; se realizarán las medidas para la introducción de especies en mayor medida, ya sea dentro del sitio o en otro, con lo cual se compensara de alguna manera el impacto ambiental ocasionado.

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

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 16 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

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

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

Las siguientes actividades se realizarán durante todo el desarrollo del **proyecto** en lo que aplique de acuerdo a cada una de las actividades.

Aire.

Impacto ambiental: Contaminación atmosférica.		
Medidas de prevención, mitigación y/o compensación.	Indicador	Registro
Las medidas de mitigación propuestas para este rubro son el riego de las áreas de trabajo y camino de acceso, las cuales se humedecerán ligeramente tomando en cuenta el horario para evitar pérdidas por evaporación, y mitigar las emisiones.	Servicios de riego contratados por mes.	Registro en Bitácora de actividades en materia de impacto ambiental.
Se verificará que los servicios contratados lleven a cabo el mantenimiento y afinación de maquinaria y equipo de transporte para mantenerlos en las óptimas condiciones de operación.	Servicios de mantenimiento por mes.	Recibos de mantenimiento y/o verificación de vehículos y/o maquinaria.
Durante la vida útil del proyecto y particularmente al término del proyecto se forestará el área con ejemplares arbóreos de tal forma de contribuir con la generación de oxígeno al medio ambiente.	No. de ejemplares arbóreos introducidos por m ² .	Fotografías de evidencia.

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

Se establecerá un programa de riegos, particularmente en época de estiaje, de las áreas de trabajo y camino de acceso, las cuales se humedecerán ligeramente tomando en cuenta el horario evitando pérdidas por evaporación, esto a efecto de mitigar las emisiones de polvos y partículas.	Servicios de riego contratados por mes.	Bitácora de actividades en materia de impacto ambiental.
La maquinaria y vehículos utilizados se someterán a un mantenimiento continuo para evitar la generación de gases nocivos para el entorno, para lo anterior, se trasladará la maquinaria y el equipo a un taller debidamente equipado y autorizado, en donde se cuente con la infraestructura requerida para el desarrollo de estas actividades.	Servicios de mantenimiento por mes.	Recibos de mantenimiento y/o verificación de vehículos y/o maquinaria.
Se vigilará que el cumplimiento del cubrimiento con lonas de los vehículos de transporte de materiales a efecto de evitar emisiones de partículas a las vías de comunicación por donde transiten.	Vehículos de transporte de materiales que llegan al predio cubiertos con lona/total de vehículos de transporte que llegan al predio.	Fotografías de evidencia.
Se evitarán las quemas a cielo abierto de materiales orgánicos, estos se dispondrán en el sitio que designe la autoridad competente en la materia.	Cantidad de residuos generados por mes.	Registro en Bitácora de actividades en materia de impacto ambiental.
Para la disminución del ruido se fomentará en los conductores la utilización adecuada del freno de motor y claxon.	No. De instrucciones y/o pláticas con los trabajadores.	Registro en Bitácora de actividades en materia de impacto ambiental.
No se permitirá el aprovechamiento de los recursos naturales de la zona.	No. De instrucciones y/o pláticas con los trabajadores.	Registro en Bitácora de actividades en materia de impacto ambiental.

Agua.

Impacto ambiental: Contaminación de aguas superficiales.		
Medidas de prevención, mitigación y/o compensación.	Indicador	Registro

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

Se elaborará e implementará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos para el proyecto .	Plan de Manejo.	Registro en Bitácora de actividades en materia de impacto ambiental.
Como medidas para prevenir la generación de este impacto se utilizarán sanitarios del tipo portátiles en las fases del proyecto para lo cual se contratará una empresa que preste este tipo de servicios, misma que se encargará de darle la disposición final a las aguas residuales generadas.	No. de sanitarios por No. de trabajadores.	Registro en Bitácora de actividades en materia de impacto ambiental.
Se colocarán tambos rotulados con leyendas que indiquen residuos orgánicos y residuos inorgánicos a efecto de que se dispongan temporalmente los residuos generados.	No. de tambos colocados en el predio.	Registro en Bitácora de actividades en materia de impacto ambiental.
Se fomentará la reutilización y/o reciclado de los productos susceptibles como; varilla, alambre recocido, alambazón, papel, cartón, etc.	Volumen de residuos generados por mes.	Registro en Bitácora de actividades en materia de impacto ambiental.
Por ningún motivo se acamellonará ningún tipo de material al lado o dentro del predio, ya que dichos materiales pudieran ser acarreados.	Volumen de material generado/volumen de material enviado a disposición final.	Registro en Bitácora de actividades en materia de impacto ambiental.
En cada una de la viviendas que conforma el proyecto , se llevará a cabo un uso eficiente del agua con las siguientes medidas: • Instalar sistemas de riego que garanticen el ahorro de agua • Efectuar riegos nocturnos, para evitar pérdidas de agua por evapotranspiración. • Instalación de sistema de riego por goteo (subterráneo), para economizar agua. • Seleccionar especies de flora que no requieran grandes cantidades de agua.	No. de sistemas ahorradores instalados en el predio.	Registro en Bitácora de actividades en materia de impacto ambiental.
El material producto de excavación como parte del proceso de construcción se utilizará para la conformación de áreas verdes y el restante será enviado al sitio adecuado para tal fin.		

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

Suelo.

Impacto ambiental: Contaminación del suelo.		
Medidas de prevención, mitigación y/o compensación.	Indicador	Registro
Como compensación a las afectaciones al suelo se llevará a cabo la recolección y disposición final de los residuos sólidos estando sujeto al control durante todo el proceso de tal manera que el sitio se mantenga limpio y libre de tales residuos.	Cantidad de residuos generados por mes.	Registro en Bitácora de actividades en materia de impacto ambiental.
Se llevará a cabo un programa de reforestación del sitio o algún otro de tal forma de mitigar los efectos negativos por el corte de vegetación por el cambio de uso de suelo, esto mediante la introducción de especies arbóreas nativas de la región.	No. de ejemplares arbóreos introducidos por m ² .	Fotografías de evidencia.
Los vehículos de transporte de material y maquinaria utilizada serán enviados a talleres especializados, donde se les dará el mantenimiento y reparación necesaria y donde se les dará la disposición adecuada a los residuos que se generen, en el último caso y de realizar dentro del sitio del proyecto , alguna reparación básica, se tendrá especial cuidado al momento de llevarla a cabo evitando algún tipo de derrame por los hidrocarburos manejados.	Servicios de mantenimiento por mes.	Recibos de mantenimiento y/o verificación de vehículos y/o maquinaria.
Se elaborará e implementará un Programa de manejo de residuos sólidos que se generen en el proyecto , y se presentará en el primer informa anual ante esta autoridad ambiental.	Medidas realizadas /medidas totales del programa.	Fotografías de evidencia.
Dentro del sitio del proyecto se colocarán tambos, de manera estratégica, a efecto de disponer los residuos que se generen y serán enviados al sitio de disposición adecuado que disponga el Ayuntamiento.	No. de tambos colocados en el predio.	Registro en Bitácora de actividades en materia de impacto ambiental.

Clima.

Impacto ambiental: Estabilización y preservación del microclima		
Medidas de prevención, mitigación y/o compensación.	Indicador	Registro
Durante la vida útil y particularmente al término del proyecto se llevará a cabo la forestación de las áreas con vegetación nativa de la región a efecto de contribuir a mantener el clima de la zona.	No. de ejemplares arbóreos introducidos por m ² .	Fotografías de evidencia.
Se conservarán dentro del sitio todas las especies de palma de coco de agua.	No. de ejemplares existentes en el predio antes del desarrollo del proyecto / No. de	Fotografías de evidencia.

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

	ejemplares existentes en el predio en la etapa de operación del proyecto .	
Se prohibirá la quema de cualquier tipo de residuos y o material.	Cantidad de residuos generados por mes.	Registro en Bitácora de actividades en materia de impacto ambiental.
Se elaborará y aplicará un Reglamento de buenas prácticas para la conservación de los recursos naturales y del ambiente del área de influencia directa del proyecto que incluye las medidas para conservar y proteger el hábitat existente de las especies de flora y fauna.	No. de ejemplares del reglamento de buenas prácticas distribuidos.	Reglamento de buenas prácticas.

Flora y fauna.

Impacto ambiental: Alteración del paisaje o entorno natural		
Medidas de prevención, mitigación y/o compensación.	Indicador	Registro
Previo al desmonte se realizarán recorridos haciendo ruido y se permitirá a que las especies de fauna puedan retirarse a zonas aledañas.	-	-
En el sitio del proyecto se identificó una especie listada entro de la NOM-SEMARNAT-059-2010 , siendo la especie <i>Orbignya guacuyule</i> las cuales se mantendrán dentro del mismo sitio.	No. de ejemplares en el sitio.	Bitácora de registro.
Se elaborará, difundirá y aplicará un reglamento de buenas prácticas para la conservación de los recursos naturales y del ambiente del área de influencia directa del proyecto que incluye las medidas para conservar y proteger el hábitat existente de las especies y subespecies de flora y fauna.	No. de ejemplares del reglamento de buenas prácticas distribuidos.	Reglamento de buenas prácticas.
Se deberá evitar el paso de personas a las futuras etapas del desarrollo, esto con la intención de perturbar lo menos posible a la flora y fauna de la zona, estableciendo a través de señales que no es permitido introducirse más allá de la zona de trabajo.	-	-
Se elaborará e implementar un Programa de manejo y protección de flora y fauna silvestre en el sitio del proyecto principalmente de especies bajo estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010 .	Medidas del programa/medidas realizadas.	Fotografías de evidencia del cumplimiento.

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

Se evitará cazar, comercializar, coleccionar, capturar. Confinar, molestar, traficar y/o dañar las especies de flora y fauna silvestre del lugar, especialmente las que se encuentran en estado de protección y que se encuentren enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 Se hará del conocimiento a los trabajadores del proyecto .	-	-
Se evitará el uso de pesticidas para el control de roedores y fauna nociva para evitar su inclusión en las cadenas alimenticias.	-	-
Se apoyarán los programas locales existentes de conservación y protección de especies de animales silvestres o con algún estatus de protección dentro de la NOM.059-SEMARNAT-2010 .	No. de Programas locales apoyados/ No. de Programas locales existentes	Registro en Bitácora de actividades en materia de impacto ambiental

Paisaje intrínseco.

Impacto ambiental: Alteración del paisaje o entorno natural		
Medidas de prevención, mitigación y/o compensación.	Indicador	Registro
Durante la vida útil del proyecto se realizará la conformación de áreas verdes, con vegetación nativa de la región, con esto se contribuirá a mantener el clima de la zona.	Superficie de área verde/superficie total del predio.	Registro en Bitácora de actividades en materia de impacto ambiental.
Las palmas de coco de agua serán conservadas dentro del predio del proyecto a efecto de conservar el aspecto paisajístico y disminuir las afectaciones al entorno natural generado.	Las palmas de coco de agua serán conservadas dentro del predio del proyecto a efecto de conservar el aspecto paisajístico y disminuir las afectaciones al entorno natural generado.	Las palmas de coco de agua serán conservadas dentro del predio del proyecto a efecto de conservar el aspecto paisajístico y disminuir las afectaciones al entorno natural generado.

El programa de vigilancia ambiental tendrá el objetivo de evaluar periódicamente las acciones del **proyecto** y las condiciones ambientales, así como, el cumplimiento de las indicaciones y medidas de mitigación, para reevaluar y en su caso proponer nuevas medidas para prevenir, minimizar, mitigar, corregir o evitar afectaciones al ambiente, estará basado en los diferentes instrumentos de gestión tanto ambiental

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

como administrativos y tiene como componentes fundamentales cumplir con los aspectos técnicos y legales de carácter ambiental.

Como base esencial de este programa se espera la resolución en materia de impacto ambiental a fin de diseñar y afinar los procedimientos adecuados para lograr dar de una manera oportuna y eficaz el cumplimiento de los términos y condicionantes que se establezcan en la misma, y los señalados en el presente estudio, así como también la elaboración de un programa de manejo ambiental del desarrollo donde se contemple la conformación de las áreas verdes destinadas en el sitio y además se incluya el manejo adecuado de los residuos en todas las etapas del desarrollo. Como parte del programa de vigilancia ambiental se estarán implementando los programas de protección de fauna silvestre, así como programa de manejo de residuos.

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 del escenario del sistema ambiental sin **proyecto**:

La tendencia del sistema ambiental es que continuará la presión sobre los componentes donde se desarrollará, por lo que se mantendrá la continuidad de los procesos de transformación que actualmente y desde hace tiempo se están dando en la zona.

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

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

mitigación:

El escenario ambiental futuro contemplado para la operación del **proyecto**, teniendo en cuenta las medidas preventivas, correctivas, de mitigación y de compensación que se pretenden implementar, implica un mayor número de ocupantes en la localidad de San Pancho, considerando la relativa baja densidad poblacional de esta zona y el máximo de ocupantes, se prevé un incremento en la presión de actividades humanas sobre la zona costera.

Los impactos negativos a la fauna identificados no alcanzaron evaluaciones críticas. Con respecto a la flora, las actividades de limpieza del predio, implicarán la remoción de componentes arbóreos silvestres, por lo que no habrá necesidad de llevar a cabo trasplantes, podas o retiro de ejemplares, tal circunstancia se realizará conforme lo planteado en el cambio de uso de suelo forestal de tal forma que se establezca como parte de la integración paisajística del **proyecto**.

Se estima que por el desarrollo del **proyecto**, no se producirán desequilibrios ecológicos ni daños permanentes significativos en el ambiente del área de influencia, ya que se encuentra debidamente regulado el uso del suelo y se cumple con las disposiciones aplicables.

11. Análisis Técnico.

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

El **proyecto** consiste en la construcción de 7 viviendas tipo habitacional y un camino de acceso distribuidos dentro de un terreno con una superficie de 17,648.25 m², de las cuales 0.45 ha serán sujetas de cambio de uso de suelo, para tal fin la **promovente** refiere en respuesta a la solicitud de información adicional No. 138.01.00.01/0582/19, la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales No. 138.01.01/3172/16 expedida por esta secretaría con fecha 22 de septiembre de 2016, misma que es consistente con el **proyecto**

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

y la superficie de 0.45 ha solicitada, sin embargo dicha autorización en su término XVII establece que el plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal será de dos años a partir de la recepción de la misma, plazo que podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal antes de su vencimiento. No se encontró en la información anexa a la **MIA-P** y en la información adicional algún soporte documental para la vigencia actualizada de la autorización de Cambio de Uso de Suelo.

Respecto al cumplimiento de los instrumentos urbanos El Plan Municipal Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, estableció criterios específicos en la Estrategia de Zonificación Secundaria para el sitio (DT-15) son:

a) Se permitirá una densidad máxima de 15 cuartos hoteleros/hectárea y se permite la instalación de servicios turísticos básicos. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1,133 m² de superficie y un frente mínimo de 40 metros. b) Las edificaciones podrán tener una altura máxima (sin incluir tinacos y elementos arquitectónicos de ornato siempre y cuando no rebasen éstos los 3.00 m de altura) de 3 niveles sobre el nivel de desplante; deberá de dejarse como mínimo el 80 % de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 0.60 veces la superficie del lote.

Habida cuenta de lo anterior, resulta que el **proyecto** es a la luz del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, compatible con los lineamientos que versan sobre utilización general del suelo.

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

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el **proyecto** y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

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 fracciones VII y IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º incisos O) y 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, **"Paraíso Bety"**, a ubicarse en la Av. Las Clavelinas s/n, Localidad de San Francisco, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

- a) El **proyecto** consistente en la construcción de 7 siete viviendas tipo habitacional y un camino de acceso interno con una superficie de 114 m², distribuidos dentro del terreno que tiene una superficie de 17,648.185 m², de las cuales 0.45 ha serán sujetas a cambio de uso de suelo, la superficie que ocupará cada una de las 7 siete viviendas y el camino de acceso se señala en la siguiente tabla:

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 26 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

Descripción	Superficie (m²)
Vivienda A	480
Vivienda B	480
Vivienda C	480
Vivienda D	480
Vivienda E	480
Vivienda F	480
Vivienda G	480
Camino de acceso	114
Total	3474

Cada vivienda contempla una superficie de construcción de 480 m² distribuidos conforme la siguiente tabla:

Área	Superficie (m²)
Terraza	75
Construcción cada vivienda	310
Garaje	95
Total	480

Cada vivienda estará conformada de dos plantas: la primer planta se integra por las áreas de Kitchen, Dinning room, living room, sunning, terraza, pool, Bedroom 1, bathroom, terraza, 2 fountain, en la segunda planta se consideran las áreas de Master Bedroom, bathroom, terraza, walkin closet y fountain. Y contará con un Garage de dos plantas, la primera planta del garaje son área de estacionamiento y escaleras, en la segunda planta se ubican las áreas de Bathroom, Bedroom 1 y 2, Kitchen, Living room y Dinning.

La superficie del predio a desarrollarse es de 17,648.185 m². Se pretenden construir las edificaciones, sobre un área de desplante estimada de 3,474 m², lo que corresponde a 19.68 % del área del predio. Las características del **proyecto** y las densidades a utilizar son:

Área	Superficie (m²)	Calculado		Permitido(T-15)	
		COS	CUS	COS	CUS
Superficie libre	14,155.628	0.19	0.32	0.20	060
Superficie de desplante	3,474				
Superficie construida	5,644				
Superficie total del terreno	17,648.185				

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

Las actividades del **proyecto** implican el desmonte total o parcial de la vegetación del área donde se va a trabajar.

El programa de trabajo del **proyecto** considera que la construcción se realizará en 10 años, mientras que la operación y mantenimiento se pretende alcanzar una vida útil de 50 años.

b) Asimismo las Áreas exteriores y las obras y actividades provisionales y asociadas, serán las indicadas en el considerando 6 del presente oficio.

c) Se desmontarán en total .45 ha de vegetación para el desplante para las edificaciones y vialidades, equivalentes al 25.49 % del área del **proyecto**. El resto del área del **proyecto** respetará la vegetación original.

Las coordenadas UTM de la poligonal del **proyecto**, son:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	457908.3016	2313023.3375
2	457891.2416	2313035.5375
3	457861.3516	2313050.1175
4	457841.2416	2313061.2975
5	457805.3816	2313073.3475
6	457792.6416	2313046.4675
7	457770.8216	2313036.6475
8	457739.8816	2313029.8475
9	457716.7916	2313018.1075
10	457737.9016	2312996.2475
11	457761.2816	2312989.0875
12	457795.2516	2312973.2175
13	457813.9916	2312970.3575
14	457822.3816	2312969.8975
15	457833.5216	2312965.7775
16	457840.2816	2312959.0275
17	457869.3816	2312929.7275
18	457942.1116	2312934.2575
19	457949.6616	2312940.4975
20	457952.6416	2312962.5675

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

21	457942.9816	2312980.9675
22	457937.1916	2312988.7775
23	457923.4616	2313007.3075
17,648.185 m ²		

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de **50 años** para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Delegación Federal mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga constar que la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en la resolución; el no contar con el oficio de la **PROFEPA** que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación Federal, atendiendo a lo dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

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

"Paraíso Bety"



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

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

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 30 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

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

CONDICIONANTES

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

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

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

1. Previo al inicio de las actividades de preparación del sitio deberá acreditar la vigencia de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales No. 138.01.01/3172/16 expedida por esta secretaría con fecha 22 de septiembre de 2016, en caso contrario deberá obtener una nueva autorización de cambio de uso de suelo; y/o en su caso, presentar copia de la nueva autorización.
2. Deberá presentar dentro de los primeros 90 días naturales, contados a partir de la recepción del presente

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 31 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

oficio, el Programa de Vigilancia Ambiental, el Programa de Manejo de Residuos Sólidos y el Programa de Reforestación y el Programa de Manejo de Flora y Fauna propuestos como parte de las estrategias de mitigación.

3. La presente autorización no autoriza ninguna descarga de aguas residuales a cuerpos de agua o al suelo, por lo que antes de iniciar la operación del proyecto, deberá obtener las autorizaciones correspondientes para la conexión al sistema de alcantarillado e ingresar copia simple a esta Delegación.

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

4. 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**.
5. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEMANAY o SEDERMA**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalle y cortes, la **promoviente** 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.
6. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promoviente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promoviente 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.

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 32 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

7. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 15 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
8. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
9. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto** y que por sus características requiera ser reubicada, previo a su traslado deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
10. En relación a los trabajos de reforestación, no podrá introducir especies exóticas categorizadas como invasoras por el Sistema de Información sobre Especies Invasoras de la **CONABIO** y/o incluidas en la lista de Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación El 07 de diciembre de 2016. En caso de decidir utilizar alguna(s) especie(s) exótica(s) no categorizada(s) como invasora(s), deberá ingresar a esta Delegación en un plazo máximo de dos meses a partir de la recepción del presente oficio, un programa de manejo que considere las precauciones que se implementarán para evitar su expansión y dispersión. Asimismo, deberá reportar el manejo y control de dichas especies en sus informes anuales de cumplimiento conforme al Termino Octavo del presente oficio
11. 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**.

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 33 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

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

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

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

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

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

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

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 34 de 35



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

Oficio No. 138.01.00.01/2362/19

la **LGEEPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Armando Ávalos Jiménez** Apoderado Legal de la **C. Lydia Cisneros Mora**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Sin otro particular, me es grato enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE,

"Con fundamento en lo dispuesto en 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 la presente el Jefe de la Unidad Jurídica."



SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ SUBDELEGACIÓN NAYARIT

- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello: Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada: Encargado de Despacho de la Delegación Federal de PROFEPA en el Estado de Nayarit Joaquín Herrera No. 239 Pte. Col. Centro, Tepic, Nayarit.
- c.c.e.p. Arq. Salvador Hernández Silva.- Encargado del despacho de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2017TD011

Expediente: 18NA2018TD086

No. Bitácora: 18/MP-04/17/11/18

leag/mgcc

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

"Paraíso Bety"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 35 de 35

