

Unidad administrativa que clasifica: Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit.

Identificación del documento: "SEMARNAT-04-006 Solicitud de exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental".

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP, consistentes en: Domicilio particular, teléfono y correo electrónico.

Firma del titular:

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

Fecha y número de resolución dónde se aprobó la versión pública:

Resolución ACTA_25_2023_SIPOT_DIT_0708_2023_SE, en la sesión celebrada el 22 de noviembre del 2023.

Disponible para su consulta en:

https://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_25_2023_SIPOT_DIT_0708_2023_SE.pdf

Handwritten signature



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

Oficio No. 138/0954/2021

Tepic, Nayarit, a 08 de junio de 2021.

Asunto: Se emite respuesta a solicitud de exención.

C. Karla Estefanía Guerra Cerrillo

Apoderada Legal de la

Persona Moral

Inmobiliaria RMPT, SAPI de CV

Eliminado. Se clasifican dos renglones con datos personales, con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP, consistentes en: Domicilio particular.

Eliminado. Se clasifica un renglón con datos personales, con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP, consistentes en: Teléfono.

Eliminado. Se clasifica un renglón con datos personales, con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP, consistentes en: Correo electrónico.

Personas autorizadas para recibir notificaciones:

C. Mayssa Sabogal

El presente se emite en referencia a la solicitud de exención en materia de impacto ambiental ingresada a esta Delegación Federal mediante el formato FF-SEMARNAT-084 el 06 de mayo de 2021, mediante escrito sin fecha, por las obras correspondientes al proyecto **“Vivienda Unifamiliar lote 5 Isla Capitán”** al que se denominará como **proyecto**, promovido por la persona moral **Inmobiliaria RMPT, SAPI de CV**, a quien se denominará como la **promovente**, y

RESULTANDO

1. Que como antecedente se tiene que:
 - El fraccionamiento “Isla Capitán” en donde se localiza el lote 5 ya fue autorizado con oficio No. 261.SGPA.DIRA.04/351 de fecha 06 de agosto de 2004 en materia de impacto ambiental para el desarrollo urbano y edificación en un predio de 11, 431.021 m² de los cuales 9,822.70 m² corresponden a terreno propiedad y 1,6608.32 m² pertenecen a ZFMT de 11 viviendas en una superficie de 9,018.06 m² vialidades en 804.64 m² construcción de un muro de protección en 193.440 m², áreas verdes en 1,414.880 m².



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

Oficio No. 138/0954/2021

- Que con oficio No. 261.SGPA.UAR/571/05 de fecha 30 de junio de 2005 se autorizó de manera condicionada para el Cambio de Uso de Suelo Forestal para una superficie de afectación de vegetación forestal en un volumen total de 3.233 m³ r.t.a. de jarretadera y huizache y 46.094 m³ r.t.a. de mangle a reubicar.
 - Que con fecha 24 de noviembre de 2006 y oficio núm. 138.01.00.01/4149/06 se autorizó en materia de impacto ambiental para el desarrollo de 12 muelles en el estero "El Chino" sobre una superficie de 3,670.05 m².
2. Que a través del formato Exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental **FF-SEMARNAT-084** de fecha 5 de mayo de 2021, recibido en esta Delegación Federal el 06 del mismo mes y año, la **promovente** ingresó el **proyecto** para su evaluación y dictaminación, motivo de la presente solicitud.

Que de manera anexa a su solicitud, la **promovente**, presentó:

- Copia simple del Contrato de Compraventa 25,707 y representante legal.
- Copia simple del poder general para actos pleitos y cobranzas, para actos de administración a favor de la C. Karla Estefanía Guerra Cerrillo.
- Identificación oficial vigente de la C. Karla Estefanía Guerra Cerrillo.
- Copia de pago bancario.

CONSIDERANDO

- I. Que la solicitud de la **promovente** consiste en la exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental del **proyecto**, misma que presentó de acuerdo al formato FF-SEMARNAT-084.
- II. Que según lo manifestado por la **promovente**, el proyecto consiste en la edificación de una vivienda unifamiliar en un lote de 839.76 m², con un desplante de 251.47 m² y una edificación total de 578.44 m² y no se pretende llevar a cabo obra alguna en la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**)
- III. Que el **proyecto** se ubica en el Lote 5 C, Manzana 8 Fraccionamiento Náutico, Residencial Nuevo Vallarta, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.



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

Oficio No. 138/0954/2021

A continuación se presentan las coordenadas UTM que conforman el polígono donde se insertaría el proyecto:

X	Y
466417.5988	2288655.4862
469415.5443	2288659.7726
469425.2525	2288661.0668
469415.5881	2288663.1571
469425.2525	2288661.0668
469417.0405	2288606.3711
469388.7400	2288680.5240
469381.5377	2288641.5056
469382.2081	2288639.0252

Que la **promovente** justifica su solicitud argumentando que el **proyecto** sobre el cual se pretende llevar a cabo la construcción de una vivienda unifamiliar y la introducción de servicios a partir de los servicios ofrecidos a pie de terreno, se identifica por carecer de “elementos naturales” físicos y biológicos de flora y fauna silvestre o elementos geológicos de tal importancia que pudieran ser susceptibles de alguna afectación significativa por la realización de obras propuestas y que como consecuencia se produjera un “desequilibrio ecológico” esto debido a que el proceso de urbanización del fraccionamiento, los servicios y el muro tabla-estaca en ZFMT, fue autorizado para el proyecto “Isla Capitán” a través del Resolutivo en materia de impacto ambiental con oficio No. 261.SGPA.DIRA.04/351 de fecha 06 de agosto de 2004.

- IV. Que la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en su artículo 28 penúltimo párrafo establece que: “El Reglamento de la presente Ley, determinará las obras o actividades a que se refiere este artículo, que por su ubicación, dimensiones, características o alcances, no produzcan impactos ambientales significativos, no causen o puedan causar desequilibrios ecológicos, ni rebasan los tramites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referidas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente”.
- V. Que el artículo 6° del Reglamento de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**



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

Oficio No. 138/0954/2021

en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (LGEEPA) establece que:

*...Las ampliaciones, modificaciones, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el artículo 5o., así como con las que se encuentren en operación y que sean distintas a las que se refiere el primer párrafo de este artículo, podrán ser **exentadas** de la presentación de la manifestación de impacto ambiental cuando se demuestre que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.*

Para efectos del párrafo anterior, los promoventes deberán dar aviso a la Secretaría de las acciones que pretendan realizar para que ésta, dentro del plazo de diez días, determine si es necesaria la presentación de una manifestación de impacto ambiental, o si las acciones no requieren ser evaluadas y, por lo tanto, pueden realizarse sin contar con autorización”.

En apego a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5° fracción IX, y 29 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4° fracción I, 5° incisos Q) y R) y 6o del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2° fracción I; 26 y 32 Bis fracciones XI y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXIX y 39 fracción IX inciso c) del 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, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit,

RESUELVE

PRIMERO.- No considerar procedente la solicitud de exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental, para el **proyecto** denominado **“Vivienda Unifamiliar lote 5 Isla Capitán”** ubicado en el Lote 5 C, Manzana 8 Fraccionamiento Náutico, Residencial Nuevo Vallarta, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.; promovido por la persona moral **Inmobiliaria RMPT, SAPI de CV**, ya que la exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental se otorga en base a lo que establece el artículo de 6° del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que aplica para proyectos en sitios donde existe



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 138/0954/2021

algún tipo de infraestructura que pretenda ser ampliada modificada o sustituida por alguna obra nueva y no sometida a evaluación en materia de impacto ambiental, lo cual no aplica al presente proyecto ya que cuenta con una autorización en materia de impacto ambiental aún vigente.

SEGUNDO.- Notificar a la **promovente** que deberá ingresar a esta Delegación Federal una modificación a obras a través del trámite FF-SEMARNAT-086 en caso de que persista con la modificación del **proyecto**.

TERCERO.- Notificar a la **PROFEPA** el contenido del siguiente oficio para los fines legales aplicables.

CUARTO.- Notificar a la **C. Karla Estefanía Guerra** Cerrillo Apoderada Legal de la Persona Moral Inmobiliaria RMPT, SAPI de CV, del presente oficio, por alguno de los medios legales previstos por los artículos 167 Bis y 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 más por el momento, reciba de mi parte 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

Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagomez

c.c.p: Archivo

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.

Numero de bitácora: 18/DC-0018/05/21

leag/ mgcc

