

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 mark



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

Oficio No. 138.01.00.01/1137/2021

Tepic, Nayarit, a 29 de junio de 2021.

Asunto: Se emite respuesta a solicitud de exención.

C. Angélica Sofía Ontiveros Sepúlveda

Apoderada General de la

Persona moral

“Desarrolladora Vivabaja” S. de R.L.

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. Luis Osvaldo Toro Vaca, C. David González Vergara, C. María Fernanda Piña Briones, C. Francisco Esteban Morales Vaca y/o Christian Fernando Barajas Daniel

El presente se emite en respuesta a la solicitud de exención de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental ingresada a esta Delegación Federal mediante el formato FF-SEMARNAT-084 el 15 de junio de 2021, mediante escrito a la fecha de su presentación, por las obras correspondientes al proyecto denominado **“BORACAY 2”**, al que se denominará como **proyecto**, promovido por la persona moral denominada **“Desarrolladora Vivabaja” S. de R.L.**, a quien se denominará como la **promovente**, y

RESULTANDO

1. Que como antecedente se tiene que:
 - La La sociedad mercantil **Desarrolladora Vivabaja S. de R.L.**, ha adquirido los lotes 4 y 5, del sector 02, de la localidad de Bucerías, Bahía de Banderas, Nayarit; con el objetivo de demoler y modificar las obras existentes, para dar lugar a la construcción de un proyecto plurifamiliar vertical moderno, que será conocido como, **BORACAY 2**.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1137/2021

- Los lotes 4 y 5, en su conjunto, comprenden una superficie total de 2,893.62 m² (dos mil ochocientos noventa y tres punto sesenta y dos metros cuadrados), de bajo el régimen de propiedad privada, e identificados con las claves catastrales 20-013-01-014-010-000, y 20-004-02-003-004-000.
 - **BORACAY 2**, se localiza en la zona urbana del poblado de Bucerías, en el número 17 de la calle Lázaro Cárdenas, y la Zona Federal Marítima Terrestre (Z.F.M.T.), del municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. Su polígono de **proyecto**, comprende una superficie escriturada de 2,893.62 m², bajo el régimen de propiedad privada; y una superficie aproximada de 1,357.00 m² de Bienes Nacionales, clasificados como Zona Federal Marítimo Terrestre (Z.F.M.T.) y Terrenos Ganados al Mar (T.G.M.), que se delimitan e identifican, con coordenadas UTM, proyectadas con el Datum WGS 84.
 - Actualmente, los lotes 4 y 5, sobre los que se pretende edificar el **proyecto Boracay 2**, existen diversas obras, tales como: El restaurante y beach club conocido como SUKA; una casa unifamiliar, jardinería, terrazas, escaleras de acceso a la zona de playa, cocina industrial, estacionamiento, bodegas, baños y una palapa.
 - Los lotes 04 y 05, cuentan con la totalidad de los servicios públicos (suministro de energía eléctrica, agua potable, recolección de residuos, telefonía e internet), y se localiza en el centro del poblado de Bucerías, que se encuentra plenamente urbanizada y consolidada como centro de población.
2. Que a través del formato Exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental **FF-SEMARNAT-084** de fecha 15 de junio de 2021, recibido en esta Delegación Federal el mismo día, 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 Certificada de la Escritura Pública Número 51,499 de la cual se desprende la constitución de la sociedad denominada **DESARROLLADORA VIVABAJA S. DE R. L.**
- Copia certificada de la Escritura Pública Número 61,365 que acredita a la Apoderada General de la empresa **promovente**.
- Memoria Técnica y copia del número oficial del predio, alineamiento, Compatibilidad Urbanística y Licencia de Uso de Suelo.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1137/2021

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 construcción de una torre de departamentos de seis niveles, para un total de 53 unidades habitacionales, distribuido de la siguiente manera: 56 cajones de estacionamiento en sótano 2; área para personal con 3 recamaras con un baño cada una y un área común, escaleras, bodega, 2 elevadores, área de instalaciones, cuarto de basura y lobby en sótano 1; oficina administrativa, 10 cajones de estacionamiento, bar, restaurante, sanitarios, área de asoleaderos, alberca, cancha de paddle, y 8 departamentos en planta baja, área de servicio, escalera, 2 elevadores, y 8 departamentos en cada uno de los niveles 1, 2, y 3. Área de servicio, escaleras, 2 elevadores, y 7 departamentos en cada uno de los niveles 4, 5 y 6. Roof garden privativo A, roof garden privativo B, roof garden privativo C.
- III. Que el **proyecto** se ubica en los lotes 4 y 5, del sector 02, de la localidad de Bucerías, Bahía de Banderas, Nayarit.

Que la **promovente** justifica su solicitud argumentando que el **proyecto** sobre el cual se pretende llevar a cabo la construcción de la torre de departamentos de seis niveles y que cuentan con la totalidad de los servicios públicos (suministro de energía eléctrica, agua potable, recolección de residuos, telefonía e internet), y se localiza en el centro del poblado de Bucerías, que se encuentra plenamente urbanizada y consolidada como centro de población. Y que además se demolerán parcialmente las obras civiles, actualmente construidas en el sitio que formaban parte del proyecto Boracay 2, se realizarán excavaciones para las cimentaciones y los sótanos 1 y 2.

Se realizará el manejo y disposición de los residuos de demolición (todos residuos de manejo especial) ante una empresa autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit.

Se construirá un condominio plurifamiliar de 6 niveles, con 53 unidades habitacionales. En la planta baja se ubicarán recámaras de servicio, lobby y amenidades (alberca, restaurante, área de spa, área de jacuzzi, terraza, gimnasio, etc.); en los niveles 1 al 6 se ubicarán los departamentos.

- IV. Que la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en su artículo 28



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

Oficio No. 138.01.00.01/1137/2021

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 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,



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. 138.01.00.01/1137/2021

RESUELVE

PRIMERO.- No considerar procedente la solicitud de exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental, para el **proyecto** denominado **“Boracay 2”** ubicado los lotes 4 y 5, del sector 02, en el número 17 de la calle Lázaro Cárdenas, y la Zona Federal Marítima Terrestre (**Z.F.M.T.**), de la localidad de Bucerías, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; promovido por la persona moral **“Desarrolladora Vivabaja” S. de R.L.**, 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 **LGEPA** en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que aplica para proyectos en sitios donde existe 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 no demuestra si la ejecución de las obras que pretende en los lotes 4 y 5 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.

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

TERCERO.- Notificar a la **C. Angélica Sofía Ontiveros Sepúlveda** Apoderada Legal de la Persona Moral **“Desarrolladora Vivabaja” S. de R.L.**, 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 Angel 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-0098/06/21

