

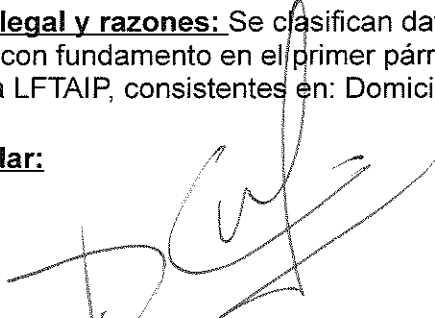
Unidad administrativa que clasifica: Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit.

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 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

Copy



Asunto: Se emite respuesta a solicitud de exención.

C. Oscar José Ochoa Flores

Apoderado legal de la

Persona moral

VG Desarrollos de la Bahía S. de R.L. de C.V.

Eliminado. Se clasifican tres 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: Correo electrónico.

Personas autorizadas para recibir notificaciones:

C. Francisco Esteban Morales Vaca, C. David González Vergara y C. Luis Osvaldo Toro Vaca

El presente se emite en respuesta a la solicitud de exención de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental ingresada a esta Oficina de Representación mediante el formato **FF-SEMARNAT-084** el 14 de septiembre de 2022, mediante escrito a la fecha de su presentación, por las obras correspondientes al proyecto denominado **"ZUL"**, al que se denominará como **proyecto**, promovido por la persona moral denominada **"VG Desarrollos de la Bahía S. de R.L. de C.V."**, a quien se denominará como la **promovente**, y

RESULTANDO

1. Que a través del formato Exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental **FF-SEMARNAT-084** de fecha 13 de septiembre de 2022, recibido en esta Oficina de Representación el 14 de septiembre de 2022, la **promovente** ingresó el **proyecto** para su evaluación y dictaminación, motivo de la presente solicitud.
2. Que de acuerdo a lo manifestado por la **promovente**, las razones que motivan su petición son las siguientes:

El **proyecto** ZUL comprende aprovechar un inmueble que actualmente presenta diversas edificaciones e infraestructura residencial; con la finalidad de construir un proyecto residencial vertical, moderno, que cumpla con la demanda y expectativas del mercado inmobiliario actual.



Oficio No. 138.01.00.01/2442/2022

El inmueble se localiza en el lote 4 y lote 5 del predio denominado El Tizate, colonia Centro, de la localidad de La Cruz de Huanacaxtle, en el municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit. Conforme al dictamen de Alineamiento y Número Oficial, expedido por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, mediante oficio número ODUMA/NUM/0728/2022 de fecha 02 de septiembre de 2022, al inmueble le corresponde el número 120 de la calle Cruz de Huanacaxtle.

3. Que de manera anexa a su solicitud, la **promovente** presenta lo siguiente:

- Copia certificada del acta constitutiva de la empresa **promovente**.
- Copia certificada de la Escritura Pública que acredita al Apoderada General de la empresa **promovente**.
- Memoria Técnica.
- Copia del número oficial del predio, alineamiento, Compatibilidad Urbanística.

CONSIDERANDO

- 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**.
- Que la **promovente** manifiesta que el **proyecto**, consiste en un inmueble sobre el que desarrollará el **proyecto ZUL**, se define y localiza con las siguientes coordenadas UTM, proyectadas en el DATUM WGS 1984 Zona 13 Norte.

Coordenadas Área de Proyecto		
ID	X	Y
0	461612.9400	2295303.4900
1	461663.1300	2295330.9500
2	461637.0500	2295399.8500
3	461580.7900	2295356.8800
4	461605.0900	2295315.4600
Superficie: 2,929.78 m ²		

Y que actualmente se presentan diversas edificaciones que han sido utilizadas como residencias y bodegas, conectadas entre sí, por una vialidad de acceso. El resto del área de la propiedad, presenta una cobertura de pasto San Agustín (*Stenotaphrum secundatum*), y 28 individuos de palma Coco de Agua



Oficio No. 138.01.00.01/2442/2022

(*Cocus nucifera*), así como un individuo de árbol Parota (*Enterolobium cyclocarpum*), que se conservará y será parte del paisajismo del **proyecto ZUL**.

A continuación, se describen las superficies de cada una de las obras que actualmente se encuentran edificadas sobre el área del **proyecto**:

Obra	Superficie (m ²)
Vialidad Acceso y Andadores	360 m ²
Residencia #1	350 m ²
Residencia #2	234 m ²
Bodega	110 m ²
Pasto San Agustín (Jardín)	1,875.78 m ²

Existe la disponibilidad de los servicios de suministro de agua potable y tratamiento del agua residual por el organismo operador del agua local.

De igual forma existe, la disponibilidad de los servicios se suministró de energía eléctrica, y de telefonía; por lo que, no será necesario realizar obras asociadas al **proyecto**, más allá que de la misma superficie del inmueble, en el que se pretende desarrollar el **proyecto**.

En términos ambientales, los impactos al medio ambiente por el desarrollo del **proyecto ZUL**, no serán significativos, en virtud de las condiciones actuales del inmueble. El inmueble sobre el que se desarrollará el **proyecto**, se encuentra en un área plenamente urbanizada, y carece de la presencia de elementos de flora y fauna nativos, que pudieran ser afectados durante el desarrollo de las acciones urbanísticas. Así como, en el diseño del **proyecto**, se procuró aprovechar las huellas de las obras y vialidades que actualmente existen sobre la propiedad.

Las obras previamente descritas, serán demolidas; y se desplantará el **proyecto ZUL**, sobre las áreas que se encontraban edificadas. Los residuos sólidos urbanos (**RSU**) que resulten de las acciones de demolición, serán clasificados por tipo, y llevados a un tiradero autorizado por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas, para su disposición final.

En interpretación de la definición del concepto "Ecosistemas Costeros", es importante señalar que aún no se ha determinado "la zona costera nacional"; y más importante aún, es evidente que el inmueble por



Oficio No. 138.01.00.01/2442/2022

sus características ambientales, que carece de la presencia de elementos de flora y fauna nativos, que previamente había sufrido una transformación por la construcción de las obras existentes, y su ubicación dentro de una zona consolidada en términos urbanísticos, se puede determinar que no cumple con la definición del concepto "Ecosistemas Costeros", en virtud de que no se estaría impactando o afectando cualquiera de los ecosistemas enunciados en su definición: *Las playas, las dunas costeras, los acantilados, franjas intermareales; los humedales costeros tales como las lagunas interdunarias, las lagunas costeras, los esteros, las marismas, los pantanos, las ciénegas, los manglares, los petenes, los oasis, los cenotes, los pastizales, los palmares y las selvas inundables; los arrecifes de coral; los ecosistemas formados por comunidades de macroalgas y de pastos marinos, fondos marinos o bentos y las costas rocosas.*

Descripción de proyecto:

El desarrollo del **proyecto ZUL** se propone desarrollar en cuatro etapas cronológicas, que se detallan a continuación: Etapa de Demolición, Etapa de Preparación de Terreno, Etapa de Construcción, y Etapa de Operación y Mantenimiento. La vida útil del **proyecto** se estima en termino de 80 años, que podrán prolongar dependiendo del mantenimiento que aplique a las obras.

El **proyecto ZUL** consiste en un edificio plurifamiliar vertical, de 95 departamentos distribuidos en seis niveles, terraza-bar en el nivel siete, y tres niveles de sótanos subterráneos; así como, áreas comunes, lobby, andadores peatonales, áreas verdes, bodegas, alberca con asoleaderos, y un estacionamiento que albergará 86 espacios de estacionamiento.

A continuación, se presenta una tabla de superficies:

Concepto	Unidades
Terreno	2,929.82 m ²
m ² construcción	17,229.06 m ²
C.O.S.	Potencial 0.70 / Proyectado 0.63
C.U.S.	Potencial 4.2 / Proyectado 4.2
Niveles	Seis + 1 Terraza
Sótanos	Tres
Cajones de Estacionamiento	86



Área verde	1,224.94 m ²
------------	-------------------------

Vinculación normativa con los instrumentos de regulación del impacto ambiental, y planeación del aprovechamiento del uso de suelo:

- Nivel Municipal.

Conforme al dictamen de compatibilidad urbanística número ODUMA/COMP/0700/2022 de fecha 02 de septiembre de 2022, emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Bahía de Banderas; el inmueble sobre el que se propone desarrollar el **proyecto ZUL**, se localiza en el plano E13 Bucerías - La Cruz de Huanacaxtle, que determina el uso de suelo como **CUC Corredor Urbano Costero**; y por ende, determina en sentido procedente y congruente el **proyecto** propuesto, en los términos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía Banderas, aprobado mediante el Decreto Número 8430, y publicado el 01 de junio de 2202, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit.

el Segundo Párrafo del artículo 28 de la **LGEEPA** establece que el Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) 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 rebasen los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas referidas a preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, y que por lo tanto no deban sujetarse al procedimiento de impacto ambiental previsto en este ordenamiento.

Información que demuestre que las acciones de las ampliaciones, modificaciones, sustituciones de infraestructura, rehabilitación y mantenimiento de las obras que se pretendan realizar no causarán desequilibrios ecológicos ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.

Sistemas ambientales	Subsistemas ambientales	Factores ambientales	Indicadores de impacto ambiental	Impacto ambiental
Medio físico	Medio abiótico	Aire	Niveles de ruido	Contaminación acústica
			Emisiones de gases por descomposición de materia orgánica	Contaminación del aire
			Niveles de contaminantes atmosféricos	Disminución de la contaminación del aire
			Niveles de contaminantes	Contaminación del aire



Oficio No. 138.01.00.01/2442/2022

			atmosféricos	
			Niveles de polvo	Contaminación del aire
		Agua	Niveles de la presencia de contaminantes	Contaminación del agua
			Lixiviación de residuos orgánicos	Contaminación del manto acuífero
			Nivel de captación acuífera	Pérdida de captación acuífera
			Niveles de la presencia de contaminantes	Contaminación del agua
			Nivel de captación acuífera	Mayor captación acuífera
		Suelo	Presencia de residuos	Contaminación del suelo
			Lixiviación de residuos orgánicos	Contaminación del suelo
			Nivel de erosión	Aumento en el nivel de erosión
			Materia orgánica en el suelo	Aumento de materia orgánica en el suelo
	Medio biótico	Flora	Riqueza	Aumento en el número de individuos
		Fauna	Hábitat	Aumento de hábitat potencial
		Paisaje	Presencia de residuos	Disminución de la naturalidad
			Implementación de infraestructura	Disminución de la naturalidad
			Topografía	Disminución de la naturalidad
			Cobertura vegetal	Disminución de la naturalidad
			Cambios en cuerpos de agua	Disminución de la naturalidad
Medio sociocultural y económico	Económico	Socioeconómico	Generación de empleos	Aumento en la derrama económica de la zona

Actividades a realizar para cada una de las etapas del proyecto

Clave	Actividad
P1	Contratación de personal de la región
P2	Instalación de obras provisionales
P4	Demolición
P5	Cortes y excavaciones
P6	Rellenos y nivelación del terreno



P7	Manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial
P8	Transporte de material, equipo y personal
C1	Cimentación
C2	Instalación de las redes generales de servicio
C3	Construcción de infraestructura
C4	Acabados
C5	Instalación de áreas verdes
C6	Generación y Manejo de Residuos Sólidos Urbanos, Residuos de Manejo Especial y Residuos Peligrosos
C7	Transporte de material y equipo
C8	Desinstalación de obras provisionales y limpieza general de la obra
O1	Operación general y mantenimiento del edificio
O2	Generación y manejo de residuos sólidos urbanos

A continuación, se describen los impactos generados para cada una de las actividades a realizar por etapas (preparación, construcción y operación y mantenimiento):

Etapas de preparación

P1 Inversión económica. Económico: La inversión favorece la derrama económica en la zona, este será un impacto positivo en el componente económico, de magnitud moderada, efecto a corto plazo, con certeza alta, extensión media, temporal y directo.

P2. Instalación de obras provisionales. -Aire: El movimiento de maquinaria generará dispersión de polvo y se emitirán gases, estos impactos se consideran negativos, ambos de magnitud baja, de tiempo inmediato, extensión local, temporal y de naturaleza directa, para el primero de ellos se considera una certeza media, mientras que para el segundo la certeza es alta. Ambos tienen posibilidad de aplicar medidas de mitigación durante esta misma etapa.

- Paisaje: La instalación de obras provisionales restará naturalidad al paisaje existente. El impacto será negativo, de magnitud baja, ya que las obras provisionales se encontrarán en el sitio temporalmente, inmediato, de certeza alta, puntual, duración temporal y de naturaleza directa.

P3. Demolición: La demolición de la edificación actual ocasionará impactos negativos al componente aire ocasionando incremento en los niveles de contaminantes atmosféricos, así como un el aumento en los niveles de polvo generando como consecuencia contaminación de aire. El primero se considera de



Oficio No. 138.01.00.01/2442/2022

magnitud moderada, de tiempo inmediato, de certeza media, local, de duración temporal y de naturaleza directa. Mientras que el aumento de niveles de polvo se considera de magnitud moderada, de tiempo inmediato, de certeza alta, de extensión media, de duración temporal y de naturaleza directa.

P4 Cortes y excavaciones. - Aire: Durante la actividad, se emitirán gases provenientes del escape tanto de vehículos particulares como de maquinaria y se generará ruido. Además, se tendrá una dispersión de polvos por el movimiento de maquinaria, tal dispersión se verá agravada si no se toman las medidas precautorias adecuadas.

La contaminación acústica es un impacto negativo, de magnitud moderada, efecto inmediato, certeza alta, local, temporal, de naturaleza directa, estos mismos valores aplican también para el uso de maquinaria ocasionara incremento en los gases tóxicos, ocasionando contaminación de aire, por lo que este impacto se considera de magnitud moderada, de tiempo inmediato, certeza baja, local, de duración temporal y de naturaleza directa.

Los niveles de polvo incrementarán ocasionando contaminación de aire, esto derivado de los cortes y excavaciones que se realizarán provocando dispersión de polvos, este impacto se considera de magnitud moderada, de tiempo inmediato, certeza alta, local, de duración temporal y naturaleza directa.

- Suelo. Con los cortes y excavaciones, se modificará la estructura del suelo en el área, lo que provocará un aumento en el nivel de erosión. Se tiene el riesgo de originarse un derrame de contaminantes, provenientes principalmente de la maquinaria a utilizar en el sitio. La contaminación del suelo es un impacto de magnitud baja, de corto plazo, certeza alta, extensión local, temporal, de naturaleza directa.

- Paisaje. Los cortes y excavaciones restarán naturalidad al paisaje. El impacto será de magnitud baja, inmediato, certeza alta, puntual, permanente y de naturaleza directa.

P5 Rellenos y nivelación del terreno. - Aire: Durante la actividad, se emitirán gases provenientes del escape tanto de vehículos particulares como de maquinaria y se generará ruido. Además, se tendrá una dispersión de polvos por el movimiento de maquinaria, tal dispersión se verá agravada si no se toman las medidas precautorias adecuadas. La contaminación acústica es un impacto negativo de magnitud moderada, efecto inmediato, certeza alta, local, temporal, de naturaleza directa. Mientras que la dispersión de polvos se considera de magnitud baja, de tiempo inmediato, certeza baja, extensión local, de duración temporal y naturaleza directa. Por su parte, la contaminación causada por la generación de gases se considera de magnitud baja, efecto inmediato, certeza media, local, temporal, de naturaleza



directa.

- Suelo: Se modificará la estructura del suelo en el área, provocando erosión. El impacto se considera de magnitud media, de corto plazo, certeza media, extensión puntual, temporal, de naturaleza directa.

- Paisaje: Esta actividad altera directamente la naturalidad del paisaje. El impacto será de magnitud moderada, tiempo inmediato, certeza media, extensión puntual, permanente, de naturaleza directa.

P6 Generación y manejo de residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial. - Aire: En relación al elemento aire, existe la posibilidad de que, si permanecen mucho tiempo en el sitio, generarán malos olores. El impacto se considera de magnitud baja, a largo plazo, certeza media, local, temporal, de naturaleza directa.

- Agua: Con respecto al agua, los residuos pueden causar contaminación al manto acuífero, si no se tiene un buen manejo de los mismos. El impacto se considera de magnitud moderada, de mediano plazo, certeza baja, extensión media, permanente, de naturaleza directa.

- Suelo: Si no existe un correcto manejo de los residuos generados durante las distintas etapas del **proyecto**, puede existir presencia de ellos en el suelo, además, la lixiviación de algunos residuos contaminaría el suelo. El impacto se considera de magnitud moderada, efecto de corto plazo, certeza baja, extensión puntual, permanente, de naturaleza directa.

- Fauna: Esta afectación radicaría en la interferencia con los sitios de anidación de tortugas y con el resto de la fauna que pueda encontrarse en el predio, pues existe la posibilidad de que estos residuos, al no tener un buen manejo, se dispersen y sean ingeridos por esta fauna, lo que produciría un impacto negativo de magnitud alta, efecto inmediato, certeza nula, extensión local, permanente, naturaleza directa, irreversible, además puede afectar especies que se encuentren en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

- Paisaje: La afectación al paisaje es la disminución a su naturalidad por la acumulación de residuos. El impacto será de magnitud baja, inmediato, certeza media, puntual, permanente, de naturaleza directa.

P7 Transporte de material, equipo y personal

Durante la preparación del sitio del **proyecto** se llevara a cabo transporte de material y equipo el cual



Oficio No. 138.01.00.01/2442/2022

será requerido para diversas actividades en esta etapa como son las obras provisionales, cortes, rellenos y nivelación del terreno, asimismo el transporte de personal durante la etapa en mención, por lo que esta actividad ocasionará que a través del uso de maquinaria y medios de transporte exista un incremento en los niveles de contaminantes atmosféricos, ocasionando como consecuencia contaminación de aire. Este impacto se considera de magnitud moderada, de tiempo inmediato, certeza media, extensión media, duración temporal y de naturaleza directa.

Etapa de Construcción

C1 Cimentación. - Aire: El aire será impactado por la generación de ruido proveniente de la maquinaria, así como por la contaminación por emisión de gases de la misma y el levantamiento de polvo. La generación de ruido se considera de magnitud alta, provocará un impacto inmediato, de certeza media, de extensión local, temporal y de naturaleza directa. La contaminación del aire por aumento en los niveles de contaminantes atmosféricos se considera un impacto de magnitud moderada, de efecto inmediato, certeza baja, local, temporal y de naturaleza directa. Por su parte el levantamiento de polvo será de magnitud moderada, provocará un impacto de efecto inmediato, local, temporal, directo y con certeza alta de ocurrir.

- Agua: Con el aumento en el número de trabajadores en la etapa de construcción, el consumo de agua será mayor. El impacto se considera de magnitud moderada, de mediano plazo, certeza media, extensión media, temporal, de naturaleza directa.

- Suelo: Si ocurriera un derrame de hidrocarburos proveniente de la maquinaria, el suelo se contaminaría, este impacto se considera de magnitud alta, inmediato, certeza baja, extensión puntual, temporal, de naturaleza directa.

- Paisaje: La cimentación modificará el aspecto del paisaje de forma permanente de magnitud moderada, con efecto inmediato, certeza alta, extensión local, permanente, de naturaleza directa.

C2 Instalación de las redes generales de servicio.- Aire: Se generará emisión de polvos del material que se removerá para la instalación de las redes generales de servicios, también se generará ruido por el uso de equipo. El impacto causado por la dispersión de polvos se considera de magnitud baja, inmediato, certeza nula, extensión local, temporal y directo. El ruido generará un impacto negativo de magnitud baja, inmediato, con certeza media de ocurrir, puntual, temporal y directo.

C3 Construcción de infraestructura. - Aire: El aire será impactado por la generación de ruido proveniente



Oficio No. 138.01.00.01/2442/2022

de la maquinaria, así como por la contaminación por emisión de gases de la misma y el levantamiento de polvo. La generación de ruido se considera de magnitud alta, provocará un impacto inmediato, de certeza alta, de extensión local, temporal y de naturaleza directa. La contaminación del aire por aumento en los niveles de contaminantes atmosféricos se considera un impacto de magnitud moderada, de efecto inmediato, certeza media, local, temporal y de naturaleza directa. Por su parte el levantamiento de polvo será de magnitud moderada, provocará un impacto de efecto inmediato, local, temporal, directo y con certeza alta de ocurrir.

- Suelo: Existe el riesgo de ocurrir un derrame de hidrocarburos proveniente de la maquinaria a utilizar durante la realización de esta actividad, así como de residuos de concreto. El impacto podría ser inmediato, con certeza baja de ocurrir, puntual, permanente y directo.

- Paisaje: La presencia de infraestructura afectará directamente la naturalidad del paisaje, considerándose de magnitud moderada, provocando un impacto inmediato, de certeza alta de ocurrir, local, permanente, de naturaleza directa.

C4 Acabados. - Aire: Para esta actividad, el uso de aerosoles emitirá gases contaminantes hacia la atmósfera. El impacto será negativo de magnitud baja, inmediato, con certeza baja de ocurrir, local, temporal, de naturaleza directa.

C5 Instalación de áreas verdes. - Aire: Los individuos que sean colocados en las áreas verdes, ayudarán a la captación de dióxido de carbono, mejorando la calidad del aire. En este caso, el impacto positivo se considera de magnitud baja, será de mediano plazo, de certeza media, extensión local, permanente e indirecto.

- Agua: La presencia de plantas en el suelo permite una mayor infiltración del agua y la filtra de contaminantes. El impacto de esta actividad será positivo, de largo plazo, certeza baja, local, permanente, de naturaleza directa.

- Suelo: Las áreas verdes ayudarán a reducir la erosión, pues la vegetación previene que el agua arrastre consigo al suelo. El impacto causado por dicha actividad sobre el suelo será positivo, de magnitud baja, a mediano plazo, certeza media, puntual, permanente y directo.

- Flora: El aumento de números de individuos por la implementación de áreas verdes será un impacto positivo. El impacto se considera de magnitud moderada, a corto plazo, certeza media, local, permanente y directo.



- Fauna: La presencia de vegetación permitirá que algunos de los animales desplazados y algunos nuevos, acudan al sitio del **proyecto**, ya sea en busca de alimento o como residentes, principalmente ornitofauna. Este impacto será de magnitud baja, a mediano plazo, certeza media, local, permanente y de naturaleza indirecta.

- Paisaje: El paisaje se verá beneficiado con la instalación de las áreas verdes pues el sitio aumentará su naturalidad en cierta proporción. El impacto se considera de magnitud moderada, será a corto plazo, con certeza alta de ocurrir, local, permanente y directo.

C6 Generación y Manejo de Residuos Sólidos Urbanos, Residuos de Manejo Especial y Residuos Peligrosos.

En esta etapa, la generación de Residuos Sólidos Urbanos aumentará, pues el número de empleados será mayor, además, se generarán residuos de otros tipos, como son los residuos peligrosos provenientes de aerosoles utilizados en los acabados, así como residuos de la construcción.

- Aire: Si no existiera un correcto manejo de los residuos, habrá emisiones que causarán un mal olor, afectando la calidad del aire. El impacto generado podrá ser de magnitud moderada, inmediato, con certeza media de ocurrir, local, temporal y directo.

- Agua: Los desechos orgánicos (**RSU**) al descomponerse, generan lixiviados, los cuales pueden infiltrarse en el suelo y alcanzar el agua subterránea, contaminándola, así mismo, si no se manejan adecuadamente la totalidad de los residuos generados, estos pueden llegar al mar, contaminando así el agua. El impacto se considera de magnitud alta, inmediato, certeza alta, extensión media, permanente y directo.

- Suelo: Los desechos orgánicos (**RSU**) al descomponerse, generan lixiviados, los cuales pueden infiltrarse en el suelo y contaminarlo. Este impacto se considera de magnitud moderada, inmediato, certeza baja, local, temporal, de naturaleza directa.

- Fauna: Un mal manejo de los residuos puede ocasionar la ingesta accidental de los mismos por parte de especies faunísticas que son atraídos en su búsqueda de alimento, esto puede provocar la muerte de los individuos. Este impacto se considera de magnitud muy alta, a corto plazo, certeza media, local, temporal, de naturaleza directa, puede afectar especies que se encuentren en la **NOM-059-SEMARNAT-**



2010 y es irreversible.

- Paisaje: Si los residuos no se almacenaran de forma correcta, esos pueden dispersarse restando naturalidad al paisaje. El impacto se considera de magnitud media, a corto plazo, certeza alta, puntual, temporal, de naturaleza directa.

C7 Transporte de material, equipo y personal: El transporte de material para la instalación de infraestructura y cimentación traerá consigo la emisión de gases contaminantes a la atmósfera como producto de la combustión interna de los vehículos. Dicho impacto se considera de magnitud alta, de tiempo inmediato, certeza media, extensión media, duración temporal y de naturaleza directa.

C8 Desinstalación de obras provisionales y limpieza general. - Aire: La actividad generará la dispersión de polvos por el movimiento de las estructuras temporales y la limpieza en general. El impacto que esto cause se considera de magnitud baja, inmediato, certeza alta, local, temporal, de naturaleza directa.

Etapas de Operación

O1 Operación general del **proyecto**. - Económico: La operación general del **proyecto** la generación de empleos permanentes, lo cual dejará mayores derramas económicas para la ciudad. El impacto se considera de magnitud moderada, a corto plazo, certeza alta, media, permanente y directo.

O2 Generación y Manejo de Residuos Sólidos Urbanos. - Aire: Si se realiza un mal manejo de los residuos, es muy probable que se generen malos olores, por los lixiviados que algunos generan. El impacto provocado se considera de magnitud baja, inmediato, certeza media, extensión local, temporal, de naturaleza directa.

- Agua: El mal manejo de los residuos puede provocar que estos lleguen al mar, contaminándolo. Este impacto se considera de magnitud moderada, pues se pretende llevar a cabo un buen manejo, inmediato, de corto plazo, certeza nula, extensión media, permanente, de naturaleza directa.

-Fauna: La mala disposición de los **RSU** podría afectar a la fauna que visite el **proyecto**, pues estas pueden ingerirlos, de igual forma afecta a aquellos que se encuentran en el mar, si los residuos llegaran hasta él. El impacto se considera de magnitud moderada, inmediato, certeza baja, local, permanente, de naturaleza directa, irreversible y con posibilidad de afectar especies que se encuentran en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.



- Paisaje: El impacto hacia este componente es la disminución de la naturalidad del mismo por la presencia de residuos dispersos y su acumulación. El impacto se considera de magnitud baja, inmediato, certeza media, extensión puntual, temporal, de naturaleza directa.

Medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas.

1. Supervisión ambiental

A fin de provocar las mínimas afectaciones negativas al ambiente por efecto de las obras de desarrollo del **proyecto** se contratará un supervisor ambiental para laborar durante las etapas de preparación y construcción. El profesional a contratar deberá contar con conocimientos de biología, ecología, manejo de recursos naturales, manejo de residuos y gestión ambiental, con experiencia comprobable. El gerente ambiental será contratado por la **promovente**. Entre las actividades que desarrolla se encuentra:

- Llevar a cabo el seguimiento de las medidas propuestas en este estudio y supervisar que se realicen en tiempo y forma.
 - Impartir pláticas a los trabajadores sobre educación ambiental.
 - Comprobar el correcto manejo de los residuos.
 - Llevar una bitácora de registro.
 - Monitorear las diferentes actividades del **proyecto**, para evitar impactos no evaluados en este estudio
- El contar con una persona encargada capaz de organizar y supervisar todo lo relacionado con los aspectos ambientales del **proyecto**, promoverá y asegurará el cumplimiento de todas las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en esta sección. El principal objetivo de esta medida es que se respeten y apliquen de forma efectiva todas las medidas de prevención, mitigación y compensación aquí establecidas para este **proyecto**.

2. Capacitación ambiental y de prevención de accidentes

La capacitación ambiental involucrará a todo el personal de la obra, con el objetivo de educar e informar en materia de medidas de mitigación, prevención y compensación que se llevarán a cabo durante la obra. El supervisor ambiental será el encargado de dar una plática a los trabajadores con el fin de que todos puedan realizar prácticas más eficientes y amigables con el medio ambiente además de conocer los efectos y repercusiones en el ambiente cuando no se hace una buena gestión o manejo de los



residuos, entre otros temas.

Previo al inicio de las actividades, se dará una plática informativa ambiental para todas las personas que se verán involucradas con las actividades del desarrollo del **proyecto**, esto con el fin de generar conciencia ambiental en el personal contratado, y en el trabajo que realice cada uno de ellos no impacte al ambiente en gran medida. Dicha plática será en horario laboral y de obligatoria asistencia para todos los empleados involucrados en las actividades de preparación y construcción del **proyecto**. En caso de que la contratación del personal se haga de manera paulatina, la plática se dará cada vez que ingrese personal nuevo o cuando sea indispensable. Al finalizar la plática, el gerente ambiental entregará un documento ilustrativo sobre los temas tratados, así como el reglamento donde se señale lo que queda prohibido realizar dentro del **proyecto**.

Algunos puntos para considerar en esta plática son los siguientes:

- Manejo ambiental adecuado a lo largo del desarrollo del **proyecto**.
- Minimización de los impactos y riesgos de seguridad personal y ambiental.
- Normativas vigentes establecidas por la secretaría de trabajo y prevención social.
- Creación de conciencia y prevención de accidentes.
- Introducción al correcto uso de equipo de protección.
- Importancia de mantenerse dentro de los límites establecidos para manejo de maquinaria y demás aspectos de la obra.
- Manejo adecuado de los residuos sólidos urbanos generados durante las actividades de la obra.
- Prevención de la contaminación del suelo por el mal manejo de los insumos.
- Uso obligatorio de sanitarios.
- Sanciones para implementar en caso de no cumplir con alguno de los estatutos establecidos en reglamento de obra.

3. Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria

Esta medida tiene como objetivo evitar la contaminación del suelo y controlar las emisiones CO₂ y ruido debido al mal funcionamiento de la maquinaria y de los vehículos de obra. Asimismo, se busca evitar reparaciones de maquinaria en el predio. Es necesario que la maquinaria a utilizar se lleve a un taller especializado donde se verifique que todo se encuentre operando correctamente, y en su caso, le sea

aplicado un mantenimiento preventivo o correctivo.

Se aplicarán medidas para disminuir el humo generado por la maquinaria a utilizar en las diferentes actividades del **proyecto**. Se proponen las siguientes medidas para disminuir la generación de humos.



- Verificación vehicular: Toda la maquinaria que se utilice en el predio deberá estar en buenas condiciones y contar con la verificación vehicular en curso.
- Filtros en escapes: Será obligatorio el uso de filtros para los escapes de las maquinarias, con el fin de disminuir la cantidad de partículas producidas por los motores de combustión interna.
- Colocación de Silenciadores: Toda la maquinaria del **proyecto** deberá usar silenciadores ya que estos reducen el ruido que genera el motor. Estos silenciadores funcionan a través de una cámara expansora que baja la velocidad del gas haciéndolo fluir por un laberinto que permite bajar de nuevo la velocidad y transformar el gas en soplido de velocidad leve que no genere casi ruido.
- Cumplimiento con la Normatividad: Todos los vehículos deberán cumplir con lo establecido en las **NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-044-SEMARNAT-2017, NOM-045-SEMARNAT-2017 y NOM-050-SEMARNAT-2018**, las cuales establecen los límites permisibles de contaminantes a la atmósfera procedentes de vehículos automotores.

Es de suma importancia verificar el correcto funcionamiento de los motores para evitar desajustes en la combustión que pudieran producir emisiones de gases fuera de norma. Es obligatorio contar con filtro para los escapes de la maquinaria, esto para evitar los componentes tóxicos presentes en los humos de los escapes, como lo son monóxido de carbono (CO), óxidos de nitrógeno (NOx) y óxidos de azufre (SO₂), así como hidrocarburos y aldehídos (HC) y material particulado del diésel (MPD). Siendo estos altamente nocivos tanto para la salud humana como el medio ambiente. Por lo que, debido a esta mezcla tóxica del humo de escape, todos los motores Diésel están sometidos a las regulaciones de emisiones, donde se especifican los umbrales máximos de emisiones contaminantes permitidas en los gases de escape.

Se propone implementar que toda la maquinaria que opere en el **proyecto** se encuentre condiciones óptimas de uso para evitar la generación de ruido que sobrepase la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de los vehículos automotores. Esta medida tiene por finalidad prevenir enfermedades laborales de los operarios de la obra y minimizar cualquier tipo de impacto negativo hacia las personas que circulan por el área, especialmente en la zona de obra y sobre las intersecciones en el inicio y fin del **proyecto**. Las vibraciones de los equipos y maquinarias pesadas y la contaminación sonora por el ruido de estos, durante su operación pueden producir molestias a los operarios y usuarios de zonas aledañas al **proyecto** en construcción.

Para tratar de evitar estos efectos negativos sobre la población humana se propone lo siguiente:

- Uso de silenciadores, la maquinaria deberá usar silenciadores ya que estos reducen el ruido que genera



el motor.

- No podrán ponerse en circulación simultáneamente más de tres camiones para el transporte de material, la máquina utilizada en este sitio deberá trabajar en forma alternada con los camiones.
- Las tareas que produzcan altos niveles de ruidos, como el movimiento de camiones para el transporte de materiales y equipos; y los ruidos producidos por la máquina de preparación como motoniveladora, pala mecánica y la máquina compactadora en la zona de obra, deberán estar planeadas adecuadamente para mitigar la emisión total lo máximo posible, de acuerdo con el cronograma de la obra.

El cumplimiento de esta medida está incluido en el programa de monitoreo de la maquinaria que se mencionó anteriormente, en el cual se propuso que se lleve un registro de las afinaciones realizadas a la maquinaria que opere en el **proyecto**. Para esto se llevará un registro de maquinaria en donde se incluirá: marca, modelo, placas, nombre del operador, horario de trabajo del vehículo, registro de afinación y/o verificación.

6. Disminución de polvos

El impacto de levantamiento de polvo al igual que la generación de ruido, se acentúan en las etapas de preparación y construcción, donde la maquinaria y los vehículos son los que se encuentran en íntima relación para generar dichos impactos. Como medida de mitigación, para evitar la alteración de la calidad del aire por emisión de polvos, evitar las enfermedades por vías respiratorias a los trabajadores; además de prevenir accidentes por la falta de visibilidad, tanto a los operadores de la maquinaria, como a los automovilistas que circulen en área de trabajo o en las vialidades cercanas, se proponen las siguientes medidas:

- Riego de suelo descubierto: con el fin de disminuir la posible suspensión y dispersión de partículas de suelo y polvo en el área del **proyecto** por manejo de materiales y/o el paso de vehículos y maquinaria, se realizarán riegos periódicos por medio de un camión cisterna por todas las áreas descubiertas o suelo desnudo para evitar dicha suspensión de partículas. El riego se llevará a cabo utilizando pipas de agua con una técnica de riego por medio de aspersores para evitar la erosión hídrica del suelo. El riego se llevará a cabo dos veces por día en temporada de estiaje, una en la mañana (antes de que empiece el movimiento de maquinaria) y una a medio día.
- Cubierta para camiones: los camiones que transporten tierra o material que genere polvo deberán estar cubiertos con una lona en buenas condiciones para evitar la dispersión de polvos y otras partículas. Se humedecerán y se instalara una cubierta de lona de buena calidad para cubrir los materiales que





Oficio No. 138.01.00.01/2442/2022

transportaran los camiones, asegurando así que las partículas no se suspenderán ni se dispersaran en el trayecto de transportación del camión. Del mismo modo, el material de depósito temporal deberá ser cubierto con una lona de buena calidad. Las lonas que se ocupen para cubrir los camiones de carga deberán de ser impermeables y de gran resistencia. Todas las lonas, deberán estar confeccionadas con hilos de gran resistencia a la intemperie, y reforzadas con triángulos de polea y ollaos de acero inoxidable.

7. Horario de trabajo de maquinaria

El objetivo de esta medida es evitar la contaminación acústica y afectaciones a la salud de trabajadores y vecinos. Para evitar estas afectaciones se implementará un horario de trabajo de la maquinaria. El horario laboral estará comprendido entre las 8 de la mañana a 6 de la tarde. Se facultará a las empresas para iniciar y terminar la jornada diaria de trabajo con media hora de anticipo sobre el horario pactado en el párrafo anterior, con el fin de acomodar el trabajo a la existencia de luz natural. A su vez, se establecerá una velocidad máxima cuando la maquinaria trabaje de manera simultánea dentro de la obra. De igual forma se les pedirá a los trabajadores que si utilizan radios o cualquier otro dispositivo de sonido este sea con un volumen moderado.

8. Manejo de residuos sólidos urbanos, residuos peligrosos y residuos de manejo especial

Esta medida tiene por objetivo realizar una adecuada gestión de los **RSU**, **RP** y **RME**, producto de los trabajos diarios en el **proyecto** y actividades de construcción. De esta manera mitigar cualquier posible impacto negativo sobre la calidad del aire, calidad del suelo, paisaje y salud pública durante los períodos de construcción.

- Manejo de Residuos Sólidos Urbanos

Los **RSU** que se generen en el **proyecto** tendrán como mínimo una separación primaria. La separación primaria consiste en la clasificación de los residuos en: orgánicos, inorgánicos y sanitarios. Por otra parte, en la separación secundaria los residuos inorgánicos son clasificados en diversas categorías, para conocer los residuos que tienen potencial de reciclaje y así reincorporarlos a los procesos productivos. Esta clasificación se compone de cinco categorías principales: cartón y papel, metal, plástico, vidrio y textiles.

Durante las primeras etapas de demolición, preparación y construcción del **proyecto**, se propone que los **RSU** generados tengan como mínimo una separación primaria. En la etapa de operación se propone sea una separación secundaria, que consiste en que, desde la fuente generadora, los residuos



Oficio No. 138.01.00.01/2442/2022

inorgánicos, sean nuevamente clasificados en diversas categorías y haciendo uso del color de identificación que se establece para cada residuo previamente separado.

En las etapas de preparación y construcción, para la separación primaria la disposición de los residuos podrá ser en contenedores o tambos de 200 litros con tapa, del color distintivo y rotulo para fomentar y facilitar la separación. El color de los contenedores deberá ser verde para los residuos orgánicos, azul para los inorgánicos y anaranjado para los residuos sanitarios. La disposición final de los **RSU**, los cuales estarán separados primariamente, se realizará en el relleno sanitario autorizado más cercano al área del **proyecto**. La recolección de estos residuos y su disposición en el relleno sanitario estará a cargo de una empresa subcontratada y autorizada para el manejo de estos residuos. Como se muestra a continuación:

Orgánico	Inorgánico	Sanitario
- Restos de comida - Cáscaras y restos de frutas, verduras y hortalizas - Productos lácteos - Restos y filtros de café y té - Huesos y productos cárnicos, etc. - Residuos de jardín - Tierra, polvo, ceniza, aserrín, etc.	- Vidrio - Plásticos - Metales - Textiles y calzado - Maderas procesadas - Papel, periódico y cartón - Envases y envolturas - Utensilios de cocina - Cerámica, Cuero, etc.	- Papel sanitario - Toallas sanitarias, pañales y pañuelos desechables - Utensilios y algodones de curación - Rastrillos y cartuchos de rasurar - Excretas de animales - Colillas de cigarro - Preservativos

Separación secundaria de los RSU.

Papel y cartón	Cajas de cartón, cuadernos o libretas, libros, periódicos, revistas, hojas de papel, sobres, legajos, empaques de cartón, invitaciones, cartulinas, directorios, carpetas, publicidad, cartón.
Metal	Aluminio: latas de bebidas. Cobre: cables de instalaciones eléctricas, tubos, llaves de tuberías. Fierro y chatarra: cazuelas, cacerolas, ganchos, estructuras metálicas, llaves, herramientas, alambres, grapas, mallas, cadenas, corcholatas. Latón o lámina: latas de alimentos y bebidas,



	suplementos alimenticios
Plástico	PET: Envases para alimentos y bebidas, vasos y platos desechables, bandejas PEAD o HDPE: tapaderas de refresco y agua, envases de detergente, champú, etc, tuberías, macetas, bolsas tejidas, materiales para impermeabilización. PVC: tubería para agua y drenaje, cubierta para alambres, puertas, mangueras y cables, algunos envases. PDBD o LDPE: bolsas de todo tipo, contenedores herméticos domésticos, tubos y recipientes, tubería para riego. PP: envases para combustible y alimentos que requieren resistencia a alta o baja temperatura, fibras para tapicería, cubrecama, alfombras y autopartes.
Textiles	Ropa: pantalones, blusas, chamarras, ropa interior, calcetines. Telas: recortes, manteles, agujetas, sábanas, edredones, toallas, cortinas, listones. Calzado: tenis y zapatillas de tela.
Vidrio	Vidrio transparente: envases de alimentos, refrescos, cerveza, vinos, vasos, platos, cristalería, bases para lámpara, vidrios planos, ventanas. Vidrio de color (verde, ámbar, azul, rojo): envases de cervezas, botellas de vino, alimentos, aceites y bebidas, vasos, platos, cristalería, bases para lámparas, vidrios planos.

Manejo de Residuos Peligrosos

Estos residuos se refieren básicamente a aquellos que se generan producto del mantenimiento de la maquinaria (envases de aceite, estopas impregnadas del mismo, diésel, residuos de productos relacionados con pinturas, materiales que entran en contacto con estos, entre otros). El correcto manejo de estos residuos requiere de la instalación de un almacenamiento temporal para resguardar los residuos generados durante las etapas de preparación y construcción del presente **proyecto**. De este modo, cada determinado tiempo una empresa que sea contratada por la **promovente** deberá recolectar estos residuos. Dicha empresa deberá contar con un permiso emitido por la **SEMARNAT**, y le corresponderá transportar estos residuos hasta un lugar autorizado para su disposición final.

El almacén que se acondicionará para resguardo de los Residuos Peligrosos que puedan generarse



Oficio No. 138.01.00.01/2442/2022

durante la ejecución del **proyecto** deberá estar techado para evitar la entrada del agua de lluvia, con suelo impermeable y con una pendiente de solera suficiente que permita la recogida de cualquier vertido accidental, así como algún sistema de recogida de estos derrames. A continuación, se presentan las características puntuales.

- Suelo impermeable de concreto, para que si existiese algún derrame no filtrara por el terreno hasta el subsuelo, pudiendo contaminar los acuíferos subterráneos.
- Espacio suficiente, deberá tener una capacidad mínima de siete veces el volumen promedio de residuos peligrosos que diariamente se reciban, de acuerdo a lo establecido por la NOM.
- Contar con contenedores de material absorbente, por si existiesen derrames (arenas y otros tipos de absorbentes como el Sphagnum moss) sea contenido o recolectado.
- Zona techada, para evitar que la lluvia arrastre posibles contaminantes al terreno mediante el lixiviado de estos.
- Sistemas contra incendios, Equipo de extinción contra incendios y que pueda ser utilizado de acuerdo a la compatibilidad química de los residuos peligrosos.
- Buena señalización y organización, de forma que se eviten las incompatibilidades entre distintos productos. Los residuos deberán disponerse en contenedores sellados y etiquetados con la finalidad de evitar la mezcla entre residuos incompatibles. Señalización de no fumar ni utilizar objetos que produzcan una fuente de ignición.
- Teléfonos de emergencia de ambulancias y bomberos, para contactar a los servicios de emergencia lo más rápido posible en caso de una eventualidad.
- Condiciones seguras, el almacén deberá estar a una distancia segura, lejos de las operaciones cotidianas, de igual manera, deberá estar aislado de cualquier fuente de calor, y las paredes deberán aislar térmicamente el almacén de residuos peligrosos para evitar el aumento de la temperatura dentro de ella por la radiación solar.

Residuos de Manejo Especial

Los Residuos de Manejo Especial (**RME**), son los generados en los procesos productivos, que no reúnen las características para ser considerados como peligrosos ni como **RSU**, o que son producidos por grandes generadores (producen más de 10 toneladas al año) de **RSU**. Su manejo y control es competencia de las autoridades estatales. En este sentido, los residuos producto de la construcción y demolición generados por el desarrollo del **proyecto** deberán ser manejados conforme a la NAE SEMADET-001/2016.

Debido a las condiciones actuales de la superficie del predio esta es una de las medidas más importantes de mitigación durante la etapa de preparación y construcción del **proyecto**. El escombro,





Oficio No. 138.01.00.01/2442/2022

madera y chatarra, deberán ser correctamente separados dentro del **proyecto**, seleccionando un área específica para su almacenamiento temporal la cual deberá ser una sección claramente identificada y controlada.

Clasificación y separación de residuos de construcción y demolición.

Pétreos	Concreto, ladrillo, adoquín, teja, prefabricados de concreto, material cerámico, porcelanatos, granitos, mosaicos, agregados y pétreos triturados.
Metales	Cobre, bronce, latón, aluminio, plomo, zinc, hierro y acero, estaño, cables, tuberías, sistemas de fachada, perfiles de aluminio y varilla, latas y tambos, andamios y puntales, malla metálica, alambre, lamina, clavos y tornillos.
Madera	Muebles de madera, carretes, aglomerados, cubierta de melanina, pallets o tarimas, puertas, gabinetes y clósets, sobranes de cimbra y carpintería, pisos, recubrimientos.
Plásticos	Poliductos, PVC
Materiales asfálticos	Asfalto (con o sin presencia de alquitrán), alquitrán y productos alquitranados.
Suelo y materiales geológicos	Tierra, materiales pétreos, cal no mezclada con otros componentes, mortero, materiales arcillosos.
Vidrio	Fibra de vidrio.
Difícil reciclaje	Panel de yeso, poliestireno expandido (unicel).

Posterior a la separación de los residuos de construcción y demolición (RCD), estos serán almacenados temporalmente dentro del **proyecto**, evitando de cualquier manera su depósito en vía o espacios públicos. De igual manera los RCD tendrán que estar separados de los **RSU** y los residuos peligrosos, por lo que se dispondrá de una zona de almacenamiento o en su defecto establecer contenedores para capacidades mayores, los cuales tendrán que ser ubicados con sus respectivos señalamientos, además de rotularlos para identificar el tipo de residuo que acopiará.

9. Instalación de señalamientos de seguridad y el cuidado del medio ambiente

Esta medida tiene como objetivo evitar accidentes durante el desarrollo del **proyecto**, implementar la conciencia de prevención de los mismos, en trabajadores del **proyecto** en las etapas de preparación y



Oficio No. 138.01.00.01/2442/2022

construcción. Es importante que durante las actividades del **proyecto** se instalen letreros de seguridad y educación ambiental, para crear conciencia a los trabajadores y advertir a los transeúntes de las actividades del **proyecto**. Y así, evitar accidentes durante el desarrollo del **proyecto**, tanto en las actividades de preparación y construcción del sitio como en la operación. De igual manera evitar la contaminación del lugar y los alrededores. Por ejemplo, se deberán colocar señalamientos para la correcta separación de los residuos en cada uno de los contenedores, señalamientos en áreas restringidas como en el almacén temporal. Señalamientos de velocidad a la que deben circular la maquinaria operando, señalamientos del uso obligatorio del equipo de protección personal, señalamientos de áreas de trabajo, entre otros.

10. Instalación de sanitarios portátiles

Se deberá contar con la instalación de sanitarios portátiles durante la etapa de preparación y construcción, esto con el fin de evitar la defecación al aire libre de los trabajadores y, por ende, la contaminación del aire y suelo. Se contratará un sanitario portátil por cada 15 trabajadores, colocándose en lugares estratégicos y dichos sanitarios deberán recibir mantenimiento continuamente, mínimo dos veces por semana, para mantener la higiene de estos y el área circundante.

II. Reglamento de obra

Las etapas de preparación y construcción del **proyecto** son en las que se identificaron mayores impactos, mismos que presentan la posibilidad de ser prevenidos. En este sentido, se implementará un reglamento de obra en el cual se puntualizarán las prohibiciones en materia ambiental para el **proyecto**. En caso de no seguir cabalmente el mismo se impondrán sanciones administrativas. El reglamento contendrá, entre otros, los siguientes artículos:

- Artículo 1. Cualquier persona que participe en la etapa de preparación y construcción del **proyecto** estará obligada a seguir cada uno de los artículos que se mencionan en este reglamento.
- Artículo 2. Es obligación de todos los empleados poner la basura en los lugares autorizados, bajo la correcta clasificación de los mismos en: no reciclable, orgánico, vidrio, plástico, metal reciclable y cartón, o según indiquen los contenedores.
- Artículo 3. Es obligatorio depositar los residuos de obra (clavos, madera, concreto, etc.) en áreas específicas para este fin y evitar que se mezclen con los Residuos Sólidos Urbanos.
- Artículo 4. Se mantendrán las áreas de trabajo limpias.





Oficio No. 138.01.00.01/2442/2022

de los carriles, su estrechez, mediante la colocación de balizas que produzcan dicho efecto, produce un aumento en la seguridad de los trabajadores que se encuentren a un costado de la vialidad, la velocidad de los vehículos se ve automáticamente reducida, esto impacta en el control del tráfico durante la preparación y construcción del **proyecto**.

III. 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".

El **proyecto** en su superficie carece de la presencia de especies catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

el sitio del **proyecto** se encuentran dentro de la zona urbana del límite de centro de población en que se encuentra la edificación, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. El área forma parte de un Plan Municipal de Desarrollo Urbano con usos de suelo para asentamientos humanos orientados al sector turístico, el **proyecto** se encuentra en conformidad con lo establecido en el Ordenamiento General del Territorio y carece de la presencia de elementos nativos de flora, así como de polígonos de vegetación nativa. La evaluación del **proyecto** muestra inexistencia de impactos significativos. Asimismo, se proponen medidas de mitigación las cuales minimizan los impactos no significativos resultantes.

IV. Que una vez realizado el análisis por esta Oficina de Representación se concluye que el **proyecto** no causará desequilibrios ecológicos, ni rebasará los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, tal y como se indicó en el Considerando anterior.



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° fracciones I y X, 28 fracción IX y 29 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 4° fracción I, 5° inciso Q), 6° y cuarto transitorio 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**; 1°, 3° fracción VII a); 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 julio de 2022, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit,

DETERMINA

PRIMERO.- Que las acciones para llevar a cabo el **proyecto** denominado **"ZUL"**, no requieren ser evaluadas y pueden realizarse sin contar con autorización, ya que cumple con lo establecido en el artículo cuarto transitorio del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y su ejecución no causará desequilibrios ecológicos, ni rebasará los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

SEGUNDO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su **REIA**, la presente se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **Considerando II** 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.

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

CUARTO.- Notificar al **C. Oscar José Ochoa Flores** Apoderado legal de la persona moral **VG Desarrollos de la Bahía S. de R.L. de C.V.**, 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo
2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2442/2022

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO TRANSITORIO 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 el Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez, Jefe de la Unidad Jurídica."

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
ESTADO DE NAYARIT

c.c.p: Archivo

Número de Bitácora: 18/DC-0153/09/22