

Unidad administrativa que clasifica:

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

Identificación del documento:

Recepcion, evaluacion y resolucion de la manifestacion de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A)

Partes o secciones clasificadas:

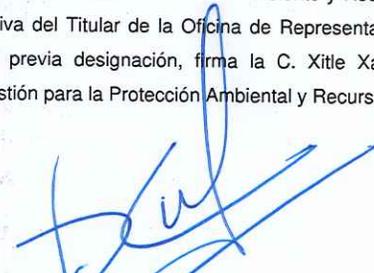
1

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: Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones., Teléfono y correo electrónico de particulares., Clave de elector de la credencial para votar, nombre, domicilio, teléfono y/o correo electrónico de terceros.

Firma del titular:

"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 C. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."


"ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ"

Fecha de clasificación y número de acta de sesión:

Resolución ACTA_12_2023_SIPOT_2T_2023_XXVII, en la sesión celebrada el 14 de julio de 2023

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_12_2023_SIPOT_2T_2023_FXXVII.pdf



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

Tepic, Nayarit a 24 de mayo de 2023

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Luis Manuel Carcamo Cura

Representante Legal de la persona moral denominada

LMC CONTRACTORS S.A. DE C.V.



Personas autorizadas para recibir notificaciones:



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Luis Manuel Carcamo Cura** Representante Legal de la persona moral denominada **LMC CONTRACTORS S.A. DE C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Las Olas Lote 20**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado dentro del Fraccionamiento "LAS OLAS" marcado con el lote número 20, al Norte del poblado de San Francisco, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X=457224.3423, Y=2311803.4830 DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 1 de diciembre de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 3 de noviembre de mismo año, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2022TD105**.
- II. Que el 2 de diciembre de 2022, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico del mismo día, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEIPA**.

"Las Olas Lote 20"
LMC CONTRACTORS S.A DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

- III. Que el 10 de diciembre de 2022, esta Oficina de Representación 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.
- IV. Que el 15 de diciembre de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/058/22, 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 08 al 14 de diciembre de 2022 y extemporáneos.
- V. Que mediante oficios 138/0017/2023 y 138/0018/2023, ambos del 4 de enero de 2023, esta Oficina de Representación notificó al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**), 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 a la fecha de emisión del presente oficio no se ha recibido respuesta a los oficios de notificación referidos en el Resultando anterior.

CONSIDERANDO

- 1 Que esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEIPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Inciso Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 3º fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
- 2 Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEIPA**, 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 tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo

"1 de Diciembre 2022"
LMC CONTRATORES S.A. DE C.V.

[Handwritten signatures and marks]



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

y fracción IX de la **LGE EPA** y 5º Inciso Q) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGE EPA**, esta Oficina de Representación 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 Oficina de Representación 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 **LGE EPA**, 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 **RLGEEPAMEIA**, 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 resultado III 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 **LGE EPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación 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 **LGE EPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán

"Los Ojos Lejos 20"
LMC CONTRACTORS S.A DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

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 Oficina de Representación procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6 Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una casa descanso familiar que abarca un polígono de 3,737.99 m². Compuesta en la planta baja por: comedor, cocina, cuarto de lavado, elevador, cochera, pasillos, escaleras, sala de juegos, oficina, 2 recámaras con su vestidor y baño, un pasillo techado alrededor de la alberca, área de camastros, cuarto de máquinas, baño, área de asador en alberca y áreas verdes; la planta alta, la compone una recámara principal con su vestidor y baño, pasillos, escaleras y acceso al elevador.

Superficie de obras a construir en el polígono del **proyecto**

Planta baja	
Descripción	Superficie (m ²)
Comedor	20.00
Cocina	24.00
Clóset	5.00
Cuarto de lavado	4.00
Elevador	3.00
Cochera	38.00
Pasillos	14.06
Escaleras	7.48
Sala de estar y Juegos	65.00

Plaza Olaya Lote 20^a
LMO CONTRATORES S.A. DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

Acceso principal	10.29
Oficina con baño y vestidor	37.64
Almacén	18.00
Recamara 2	22.00
Baño 2	7.00
Clóset 2	4.00
Recamara 1	17.00
Baño 1	5.00
Clóset 1	4.00
Patio de recamaras 1 y 2	8.00
Pasillo Techado alrededor alberca	70.00
Alberca	35.80
Área de camastro y asoleadero	85.10
Cuarto de máquinas	8.00
Baño área de alberca	4.00
Área de asadores y cocina	35.70
Áreas Verdes	3,185.92
Superficie total: 3,737.99 m²	

Planta alta	
Descripción	Superficie (m ²)
Recámara principal	31.00
Baño principal	14.00
Vestidor	15.00
Elevador	3.00
Pasillos	14.06
Escaleras	7.48
Superficie total: 84.54 m²	

Descripción por cada etapa:

Etapa de preparación del sitio.

Limpieza del terreno: Esta actividad consiste básicamente en eliminar toda materia extraña del sitio del proyecto, tales como basura, hierba y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores. Esto se llevará a cabo de manera manual y de ser necesario, con la ayuda de maquinaria, únicamente en la superficie de desplante de la casa, el resto del predio se mantendrá en sus condiciones originales de vegetación.

"Los Días Lote 20"
LMC CONTRACTORS S.A. DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

Nivelación del terreno y compactación: (Mejoramiento del suelo a través de agregado de materiales), Consiste en el suministro de materiales de relleno como arenas gruesas y compactibles como tepetate o grava cementada controlada. Se contempla aprovechar el material resultante de la excavación en las actividades de relleno que requiere la nivelación del terreno, de lo contrario, materiales que serán adquiridos en alguno de los bancos existentes en la zona o centro de venta especializado, dichos materiales se emplearán para rellenar el terreno y alcanzar el nivel de desplante requerido por el **proyecto** arquitectónico, su empleo resulta indispensable para proporcionar al terreno la capacidad de carga uniforme y evitar daños posteriores a las diversas estructuras del **proyecto** por hundimientos diferenciales. Sin embargo, se tratará en la medida de lo posible mantener la topografía natural que presenta el terreno al ser éste el atractivo natural que ofrece.

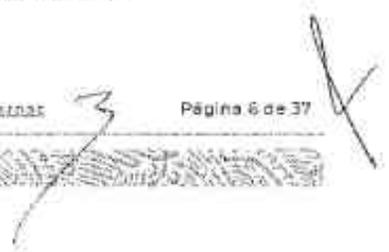
Etapas de construcción

Las actividades que se realizarán en esta fase corresponden prácticamente a la construcción de la casa, áreas comunes y alberca, contemplados para el **proyecto**, con todas las obras, infraestructura y servicios básicos necesarios para su funcionamiento.

- **Trazo, delimitación de obras de construcción:** Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto** a desarrollar, lo cual comprendé trazo de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos anexos a la **MIA-P** y se realizará con personal calificado.
- **Obras de cimentación:** Los elementos de cimentación serán de concreto armado, las dimensiones de los elementos, los armados, la resistencia del concreto será especificada en cada obra de acuerdo a su análisis estructural, que será proporcionado por ingenieros y calculistas certificados.
- **Introducción de red de agua potable y sanitaria:** Se llevará a cabo la introducción de los servicios de agua potable conectándose a la toma de agua del fraccionamiento que proviene de un pozo profundo que cuenta con los permisos correspondientes, Así como, la instalación y conexión a un Biodigestor Autolimpiable para las aguas residuales.
- **Construcción de infraestructura:** Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción obras contempladas en el **proyecto**. Las actividades que se realizarán para este fin son las siguientes: Albañilería, levantamiento de muros, colado de castillos y dadas de cerramiento, cimbrado, armado y colado de losa de entrepiso, instalación de tuberías e instalaciones eléctricas, aplanado de muros y techo, acabados y pintura, y, alberca.



1er. Olla Calle 20
LDC CONTRACTORS S.A DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

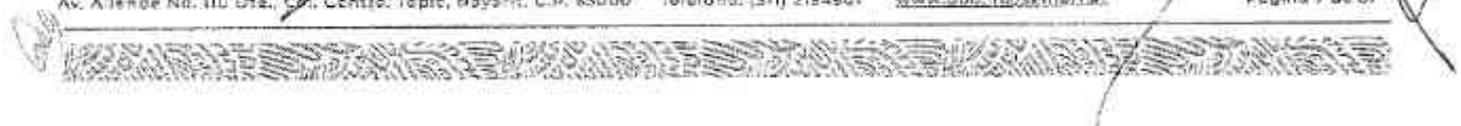
- **Introducción de instalaciones y red eléctrica:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción del servicio de energía eléctrica, registro eléctrico, y cada una de las áreas, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc.
- **Introducción de aire acondicionado y red de gas L.P. e instalación de voz y datos:** Se instalará el servicio de aire acondicionado dentro de la casa y la instalación de gas L.P. será realizada únicamente en la cocina. Asimismo, se realizará la instalación de los equipos para los servicios de internet.
- **Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos):** Los acabados de las obras serán en muros con elementos con recubrimiento, (pérgolas, traveses, verjas, etc.) y las actividades de revestimiento de azulejos tanto en baños, cocinas y pisos.
- **Obra exterior, pinturas, etc.:** Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias, obras de andadores, jardinería, construcción de machuelos y banquetas.
- **Conformación de áreas de jardinería en general:** Con estas actividades se conformarán las áreas verdes a efecto de dar un mejor aspecto paisajístico a la zona y compensar algunos de los efectos de los impactos ambientales identificados, sustituyendo especies exóticas e invasivas por vegetación nativa.
- **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 éste. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte de la misma **promovente**.

Entre las obras provisionales de apoyo se contempla se contará con: Bodega para materiales y herramienta, las cuales serán de materiales prefabricados y serán desmontadas al término de las obras y un baño portátil, se utilizará el mismo criterio que en las bodegas, solamente que éste será rentado a empresas que cuenten con este tipo de servicios.

Volumen y tipo de agua. El agua utilizada durante las etapas de preparación del sitio y construcción será obtenida a través de la formalización de un contrato de servicio de trasiego de agua cruda por medio de pipas al sitio del **proyecto**, a través de una empresa debidamente autorizada por la autoridad correspondiente. Su almacenamiento será temporal, en tinacos y/o bidones.

El abastecimiento de agua para consumo de los trabajadores será a través de establecimientos cercanos

"Los Días Lote 26"
LMC CONTRACTORS S.A. DE C.V.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

al sitio del **proyecto**, por medio de garrafones de 20 litros y de las marcas comerciales distribuidas en la zona, según las necesidades del personal que laborará en el sitio del **proyecto**.

Energía eléctrica. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción la energía eléctrica será provista por medio de plantas eléctricas portátiles para funcionamiento de equipos y herramientas, ya que todas las actividades se realizarán en horarios diurnos.

Etapas de operación y mantenimiento.

Las actividades de operación de las instalaciones antes descritas consisten principalmente en lo siguiente: Limpieza y mantenimiento de la casa de descanso, limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos, mantenimiento y pintura de elementos constructivos (impermeabilización), mantenimiento de red de agua potable, mantenimiento de áreas verdes, limpieza de áreas comunes, mantenimiento de la alberca, mantenimiento de la jardinería, manejo y disposición de residuos sólidos urbanos y el mantenimiento del Biodigestor Autolimpiable para el tratamiento de aguas residuales.

- **Limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos.**- Constarán de la limpieza de los contenedores, con el uso de agua y jabón, asimismo, se verificará que los depósitos se encuentren en buenas condiciones, asegurándose que estos no tengan orificios en el fondo que pueda provocar alguna contaminación por los lixiviados que se generen. Además, se verificará que el lugar donde se dispongan para su recolección, no se encuentre con presencia de diferentes residuos.

Se realizará un recorrido diariamente para la recolección de residuos que pudieron haberse dispersado y serán puestos a disposición en los contenedores adecuados para su recolección por parte de una empresa contratada por el fraccionamiento para este fin.

- **Mantenimiento y pintura de elementos constructivos (impermeabilización).**- En ocasiones se realizarán actividades de resane, principalmente en aquellas áreas que se presenten problemas de humedad o desgaje. Esta actividad incluirá el pintado de las paredes. Se realizarán actividades de impermeabilización y limpieza de las azoteas.
- **Mantenimiento de Biodigestor y agua potable.**- Se verificará que no existan fugas y que las

"Por Dios Soy 20"
DIRECCIÓN GENERAL S.A. DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

tuberías se encuentren en buenas condiciones (no oxidadas o en condiciones deplorables).

- **Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.**- Se estarán generando residuos sólidos urbanos derivados de las actividades en general, se realizará la correcta separación de residuos y serán dispuestos para su recolección por parte de una empresa con contrato con el fraccionamiento.
- **Mantenimiento de áreas verdes.**- Se realizarán actividades de riego, limpieza y poda selectiva.

Servicios necesarios para la operación

Agua. El agua necesaria para la operación, limpieza, servicios sanitarios, riego de áreas verdes, etc. se obtendrá a través del fraccionamiento, mismo que cuenta con un pozo profundo para la extracción de agua con sus permisos correspondientes.

Energía eléctrica. La energía eléctrica producida y distribuida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), será suministrada en el punto de acometida del predio.

Aguas residuales. Las aguas residuales que se generen estarán conectadas a un biodigestor Autolimpiable para su tratamiento.

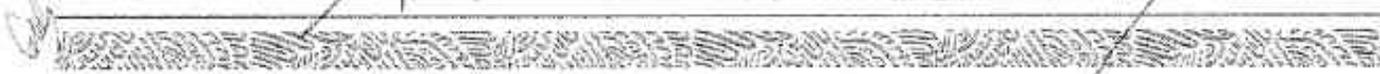
Etapa de abandono del sitio .

Considerando el mantenimiento que se le dará al **proyecto**, no se prevé el abandono de este, en caso de que así sea y que se destruya el **proyecto**, los materiales y equipos serán puestos a disposición en lugares autorizados por el Gobierno Municipal de Bahía de Banderas.

7 Fracción III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso de suelo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** 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

"Las Oías Leta 30"
LMC CONTRACTORS S.A. DE C.V.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Oficina de Representación 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:

Que la **promovente** solicitó a esta Oficina de Representación la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción IX de la **LGEEPA** y 5 Inciso Q) del **RLGEEPAMEIA**.

Que la **promovente** revisó y citó en la **MIA-P** los artículos de la Ley General para la prevención y gestión Integral de los Residuos, La Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit y la Ley General del Cambio Climático que consideró, regulan las obras y actividades del **proyecto**.

Que el sitio donde se pretende realizar el **proyecto**, no se encuentra dentro de ninguna Área Natural Protegida (**ANP**) Federal o Estatal.

De acuerdo con lo manifestado por el **promovente**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** y su vinculación con el mismo son las siguientes:

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
NOM-001-SEMARNAT-2021	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	Las aguas residuales generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la norma. Además, se encontrarán conectadas a un biodigestor Autolimpiable. El agua de la alberca podrá ser utilizada para el riego de las áreas verdes dentro del polígono.
NOM-041-SEMARNAT-2015	Que establece los límites máximos permisibles de emisión	Los vehículos y maquinaria que sean utilizados en la etapa de preparación del sitio y construcción estarán bajo

Plaza Oros 1010
LÍNEA CONTRACTORA S.A. DE CVL



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

	de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	un esquema de mantenimiento continuo y contarán con las verificaciones vehiculares correspondientes, así como los vehículos del personal que acuden al lugar en la etapa de operación, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's .
NOM-045-SEMARNAT-2017	Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	Es importante resaltar que las actividades de mantenimiento no se realizarán en las inmediaciones del proyecto , sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental – Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres – Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio.- lista de especies en riesgo.	Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en el Capítulo IV de la MIA-P . Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en un área urbanizada.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición (DOF 13 de enero de 1995).	Toda maquinaria y vehículo que sean utilizados para las diferentes etapas del proyecto estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's . Es importante resaltar que para la construcción del proyecto el horario en que se laborará será diurno, tal y como se menciona en la medidas de mitigación propuestas en el Capítulo VI de la MIA-P .

Que la **promovente** realizó la vinculación del proyecto con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit (**PMDUBB**) para el uso de suelo del **proyecto** para la zona tipificada como **T-15**, según el plano **E-16** de Estrategia Zonificación Secundaria de San Francisco, cuyo análisis se

"Los Diaz Lote 20"
LDC CONTRACTORS S.A DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

presenta en la siguiente tabla.

Vinculación del **proyecto** respecto del uso de suelo aplicable:

Normatividad de utilización del suelo		Áreas de Desarrollo Turístico T-15	Proyecto	Vinculación
Superficie mínima del lote (m ²)		1,33.33	3,739.99 m ²	Cumple
Frente mínimo (ML)		40	105.55 m	Cumple
Niveles máximos		3	2	Cumple
C.O.S.		0.20	419.48 m ² Superficie de despiante obras techadas = 0.112	Cumple
C.U.S.		0.60	555.00 m ² de superficie de construcción 2 niveles = 148	Cumple
Frontales (ML)	Hacia elementos viales	15	16.71 ml	Cumple
Hacia Playa ZFMT		15	231 ml	Cumple
Laterales (ML)	Colindante con elementos viales	3	-	No aplica
Colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.)		15	-	No aplica
Colindante con lote		3	5.27	Cumple
Traseras (ML)	Colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.)	20	-	No aplica
Colindante con Lote		5	-	No aplica

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 **RLGEEPAMEIA**, 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 **RLGEEPAMEIA**.

8 Fracción IV.- Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.



"Lim-Ciase Lote 20"
LMO CONTRACTORS S.A. DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

Que la fracción IV del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** 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 (**AI**) 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 **AI** del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada **AI**.

Sobre el particular la **promovente**, para identificar el **SA** consideró su delimitación con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad del o los ecosistemas con los que el **proyecto** tendrá alguna interacción, así como las dimensiones del mismo, distribución de obras y actividades a desarrollar, principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros.

De acuerdo a lo anterior, la delimitación del **SA** se generó a partir de visitas de campo al área del **proyecto** y sus áreas colindantes, basados en una revisión documental de revistas científicas, tesis, programas y planes gubernamentales, entre otros; de igual manera en análisis espaciales basados en cartas temáticas y mapas generados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (**INEGI**), la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**), la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (**CONABIO**) y el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGIEIA**), mediante el manejo de imágenes satelitales de Google Earth.

Considerando que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras respecto de la microcuenca, etc., y los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente, se identificó un **SA**, partiendo en primer plano de la microcuenca, para posteriormente considerar los parámetros establecidos en los usos de suelo identificados por el **PMDUBB** como el Uso de suelo asignado (**INEGI**) a la zona de estudio, mismos que tienen interacción y relación entre sí que se componen principalmente de una zona urbanizada con destino turístico abarcando construcciones de la franja costera de San Francisco, en donde se destaca principalmente la presencia de vegetación secundaria arbustiva característica de Palmar Natural, Asentamientos Humanos y Selva Mediana Subcaducifolia; se obtuvo la delimitación del **SA** para el **proyecto**, con una

"Las Ocas Lote 20"
LME CONTRACTORS S.A. DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

superficie aproximada de 65.2 has.

El Área de Influencia (AI) se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** trata de una villa con una superficie de 3,737.99 m². El impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, ya que, las actividades de construcción, operación y mantenimiento se realizarán únicamente en la superficie de éste, además se atenderán a las medidas de mitigación que se contemplen en la **MIA-P**.

El **AI**, se encuentra en una zona con un uso de suelo de Asentamiento Humano (Uso de Suelo, Serie VI, **INEGI**), tal como lo es para el **SA** en el cual se observa un panorama con alto índice de actividades antropogénicas que han influenciado sobre el medio ambiente, por lo que se considera como un lugar perturbado. Las actividades de esparcimiento del **proyecto** serán únicamente diurnas y se prevendrá y cuidará la limpieza de la zona; así como el cuidado de las especies que pudieran presentarse en el área del **proyecto**. Dicho lo anterior, se tomó como **AI** un radio aproximado de 100 metros respecto al polígono del **proyecto**.

Vegetación.

Existen diferentes tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del **proyecto (AI)**, de acuerdo a las visitas de campo realizadas, podemos encontrar algunas franjas o manchones de vegetación secundaria arbórea y arbustiva, así como palmas cocoteras, papellillo, papaya, higueras blancas, Huanacaxtle, Matalizas, Zalates, vegetación de ornato y árboles frutales.

Listado de la vegetación que se encuentra dentro del área de influencia y polígono del **proyecto**.

Nombre científico	Nombre común	Estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Ficus palmieri</i>	Zalate	-
<i>Ipomoea pescaprae</i>	Bejuco de mar	-
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo	-
<i>Cocos nucifera</i>	Coco de agua	-
<i>Pithecolobium dulce</i>	Guamúchil	-
<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	Tabachín	-
<i>Washingtonia sp.</i>	Palma abanico	-

Plas Ojas Lote 20
LMC CONTRACTORS S.A. DE CV



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

<i>Terminalia catappa</i>	Almendro	-
<i>Acacia cornigera</i>	Jarretadera	-
<i>A. cochliacantha</i>	Hulnoí	-
<i>A. pennatula</i>	Tepame	-
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guásima	-
<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	Parota/Huanacaxtle	-
<i>Cecropia obtusifolia</i>	Trompeta	-
<i>Otatea sp.</i>	Carrizillo	-
<i>Sida acuta</i>	Hierba amarga	-
<i>Panicum máximum</i>	Pasto de Guineés	-
<i>Mangifera indica</i>	Mango	-
<i>Brasimun alicastrum</i>	Capomo	-
<i>Ficus insipida</i>	Higueras	-
<i>Cohuepia sp.</i>	Payallilla	-
<i>Tabebuia rosea</i>	Amapa	-
<i>Orbignya guacuyule</i>	Palma coquito de aceite	Protección especial
<i>Plumeria rubra</i>	Cacalosúchil	-
<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete	-
<i>Spondias purpurea</i>	Ciruelo	-
<i>Aidama dentata</i>	Garañona	-
<i>Mimosa pudica</i>	Dormilona	-
<i>Momordica charantia</i>	Bálsamo	-
<i>Melampodium divaricatum</i>	Margarita	-
<i>Malvastrum coromandelianum</i>	Huinare, Malva	-

Fauna.

Las diversas afectaciones y modificaciones que ha sufrido la zona en el que se inscribe el área del **proyecto**, han ocasionado que el sitio se encuentre en estado de alta perturbación y que, por ende, presente una biodiversidad empobrecida, carente de fauna que para su sobrevivencia depende de áreas naturales o requerimientos altamente específicos de hábitat.

Listado de fauna en el área de influencia del **proyecto**.

Nombre científico	Nombre común	Estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010
-------------------	--------------	-------------------------------------

"Los Ocos Lore 20"
LMC CONTRACTORS S.A DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

Mamíferos		
<i>Sciurus colliaei</i>	Ardilla	-
<i>Notocitellus annulatus</i>	Ardilla, Juanito, chillindrón	-
<i>Heteromys pictus</i>	Ratón espinoso	-
<i>Oryzomys melanotis</i>	Rata arrozera	-
<i>Baiomys musculus</i>	Ratón pigmeo	-
<i>Baiomys taylori</i>	Ratón pigmeo	-
<i>Hodomys alleni</i>	Rata	-
<i>Neotoma mexicana</i>	Rata magueyera	-
<i>Oryzomys couesi</i>	Rata arrozera de pantano	Amenzada, endémica
<i>Glossophaga soricina</i>	Murciélago longüetón de pallas	-
<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago frutero	-
<i>Lasius intermedius</i>	Murciélago	-
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	-
<i>Nasua narica</i>	Tejón, coati	Amenzada, endémica
<i>Dasyus novemcinctus</i>	Armadillo	-
<i>Didelphys virginiana</i>	Tlacuache	-
<i>Memphitis macroura</i>	Zorillo	-
Aves		
<i>Columba livia</i>	Paloma doméstica	-
<i>Progne chalybea</i>	Colondrina pecho gris	-
<i>Hirundo rustica</i>	Colondrina tijereta	-
<i>Columbina talpacoti</i>	Tortolita canela	-
<i>Buteo plagiatus</i>	Aguilla gris	-
<i>Falco sparverius</i>	Cernicalo americano	-
<i>Amazilia rufica</i>	Colibrí canelo	Protección especial, endémica
<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí pico ancho	Protección especial, endémica
<i>Mylodynastes luteiventris</i>	Papamoscas rayado común	-
<i>Tringa flavipes</i>	Pata amarilla menor	-
<i>Tyrannus verticalis</i>	Tirano pálido	-
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano pirrí	-
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo	-
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mayor	-
<i>Egretta thula</i>	Garza dedos dorados	-
<i>Plegadis chihi</i>	Ibis caribianco	-

Los Oros 1945 S.C.
LMO CONTRATACIONES S.U. DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

<i>Eudocimus albus</i>	Ibis blanco	-
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	Amenzada, no endémica
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata tijereta	-
<i>Tringa semipalmata</i>	Playero pihulú	-
<i>Nyctanassa violacea</i>	Garza nocturna corona clara	Amenzada, endémica
<i>Himantopus mexicanus</i>	Monjita americana	-
<i>Fulca americana</i>	Gallareta americana	-
<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pijije Alas Blancas	-
<i>Butorides virescens</i>	Garcita Verde	-
<i>Actitis macularius</i>	Playero Alzacolita	-
<i>Megaceryle alcyon</i>	Martín Pescador Norteño	-
<i>Ardea herodias</i>	Garza morena	Protección especial, endémica
<i>Ardea alba</i>	Garza blanca	-
<i>Egretta caerulea</i>	Garza azul	-
<i>Egretta tricolor</i>	Garza tricolor	-
<i>Bubulcus ibis</i>	Garza ganadera	-
<i>Cassicus melanicterus</i>	Cadque Mexicano	-
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aureo	-
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	-
<i>Corvus sinaloae</i>	Cuervo sinaloense	-
<i>Larus delawarensis</i>	Gaviota pico anillado	-
<i>Larus argentatus</i>	Gaviota plateada	-
<i>Larus heermanni</i>	Gaviota plomiza	Protección especial, no endémica
<i>Sterna hirundo</i>	Charrán común	-
<i>Limnodromus scolopaceus</i>	Costurero pico largo	-
<i>Tringa solitaria</i>	Playero solitario	-
<i>Tringa melanoleuca</i>	Patamarilla mayor	-
<i>Calidris alba</i>	Playero blanco	-
<i>Calidris mauri</i>	Playero occidental	-
<i>Pluvialis squatarola</i>	Charlo gris	-
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Charlo nevado	Amenzada, no endémica
<i>Charadrius semipalmatus</i>	Charlo semipalmado	-
<i>Charadrius vociferus</i>	Charlo tildio	-
<i>Recurvirostra americana</i>	Avoceta piquicurva	-
<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito trinidador	-

"Los Ocas Late 20"
LMC CONTRACTORS S.A DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

<i>Numenius americanus</i>	Zarapito pico largo	-
<i>Limosa fedoa</i>	Picopando canelo	-
<i>Arenaria interpres</i>	Vuelvapiedras rojizo	-
<i>Gallinago gallinago</i>	Agachona común	-
<i>Phalaropus tricolor</i>	Falaropo pico largo	-
Herpetofauna		
Anfibios		
<i>Agalychnis dacnicolor</i>	Rana verde	-
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana de árbol mexicana	-
<i>Incilius mazatlanensis</i>	Sapito pinto de Mazatlán	-
<i>Eleutherodactylus nitidus</i>	Rana fisgona	-
<i>Incilius marmoratus</i>	Sapo jaspeado	-
Reptiles		
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Protección Especial, no endémica
<i>Norops nebulosus</i>	Lagartija de árbol, abaniquillo pañuelo del Pacífico	-
<i>Micrurus distans</i>	Coralillo del Occidente Mexicano	Protección Especial, endémica
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Carrobo, Iguana mexicana de cola espinosa	Amenzada, endémica

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** 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 **RLGEEPAMEIA**, a fin de 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 **RLGEEPAMEIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

"Los días 14 y 30"
LNC CONTRATORES S.A. DE C.V.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

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

Atmósfera.

Calidad del aire.

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Contaminación del aire derivado de las actividades a desarrollar se generarán RSU que irán al Relleño Sanitario los cuales generarán Gases de Efecto Invernadero) GEL .	<ul style="list-style-type: none"> • Previo al inicio de actividades de construcción y cada vez que se contrata personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. • Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. • Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto. • Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal del predio, en su colindancia con la calle. • La generación de RSU no excederá de 0.5 kg/persona/día. • Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. • Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100º) • Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los usuarios del proyecto.
Contaminación por el uso excesivo de detergentes, limpiadores y solventes, estos líquidos son volátiles provocando GEL .	<ul style="list-style-type: none"> • Se tendrá precaución con el uso de estas sustancias para evitar su dispersión y que las etiquetas y sus respectivos instructivos se encuentren siempre en buenas condiciones, para acorde a lo especificado en éstos, realizar el correcto manejo de dichas sustancias. • Se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación. • El almacenaje de estos será en un sitio que cuente con piso cementado para evitar la contaminación por derrame accidental.
Con las actividades de remoción de vegetación y residuos se generarán partículas de polvo.	<ul style="list-style-type: none"> • Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos. • Los camiones de carga que transporten el material a granel desde y hacia el área del proyecto llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material.
Con las actividades de trazo y excavación se generarán partículas de polvo volátiles.	<ul style="list-style-type: none"> • Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie del polígono del proyecto. • El horario de trabajo será únicamente diurno para evitar la generación de partículas por la noche. • En caso de que se excedan las partículas de polvo se realizará un riego.
Contaminación del aire por los vehículos y maquinaria que derivado	<ul style="list-style-type: none"> • Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del proyecto de manera mensual en centros autorizados. • Todo vehículo y maquinaria que utilice gasolina o diésel como combustible y que será

[Handwritten signature]

"Las Ocas Ltda 20"
LMC CONTRACTORS S.A DE CV

[Handwritten signature]



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

de la combustión emiten GEI .	utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas siguientes: NOM-041-SEMARNAT-2015 y NOM-045-SEMARNAT-2017 .
Con el mantenimiento de las áreas verdes, la calidad del aire mejorará.	<ul style="list-style-type: none"> Se procederá al regar con agua tratada suministrada por una empresa privada de dotación de agua para evitar la emisión de partículas y se aplicará el riego nocturno para evitar molestias a las personas y su entorno. Se evitará el uso de fertilizantes y productos que contaminen el subsuelo.
La presencia de personas generará ruidos en el área derivado de las diferentes actividades a realizar.	<ul style="list-style-type: none"> El horario en el que se laborará será diurno, por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario. Los vehículos y maquinaria se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento. La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la normatividad aplicable.
Los vehículos y la maquinaria emiten ruidos, en ocasiones con decibeles muy altos, que suelen ser molestos y rebasan los límites permitidos.	
La disposición final de residuos cambia las condiciones climáticas del área.	<ul style="list-style-type: none"> Durante las diferentes etapas del proyecto se promoverá el uso de productos biodegradables. Se realizará la separación de los RSU, así como de manejo especial con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos.
La presencia de estructuras de cemento incrementará la radiación solar.	<ul style="list-style-type: none"> Se procederá al regar con agua tratada (pipas), para evitar la emisión de partículas, y molestias a las personas y su entorno. Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos.
La ausencia de vegetación incrementará la radiación solar.	<ul style="list-style-type: none"> Se considera una superficie de áreas verdes. Se dará adecuado mantenimiento del área verde.

Agua.

Hidrología (escorrentía/infiltración), calidad del agua.

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Mal tratamiento de aguas residuales, posibles fugas de tuberías y descargas al subsuelo.	<ul style="list-style-type: none"> Durante la preparación del sitio y construcción del proyecto, se contará con un módulo sanitario portátil por cada 4 trabajadores y los desechos serán dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora. Todas las aguas residuales que se generen en la operación del proyecto serán debidamente entubadas y enviadas al Biodigestor Autolimpiante para su tratamiento.

Firma Osea Lora 20*
LHC CONTRACTORS S.A DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

La nivelación cambiará los flujos de escorrentías existentes.	<ul style="list-style-type: none"> Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. (No existen escorrentías subterráneas debajo del polígono que puedan ser afectadas).
La presencia de la estructura evitará la infiltración de aguas pluviales.	<ul style="list-style-type: none"> Se dejará una superficie de áreas verdes.
El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de agua del área.	<ul style="list-style-type: none"> Se instalarán muebles de baño, regaderas y mecanismos ahorradores de agua en cada una de las llaves del proyecto. Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua.
Las áreas verdes incrementarán la infiltración de aguas pluviales.	<ul style="list-style-type: none"> Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua. Se cuenta con una superficie de áreas ajardinadas dentro del proyecto, mismas que propician la filtración e infiltración del agua.
El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de acceso de agua en el área.	<ul style="list-style-type: none"> Se instalarán muebles de baño, regaderas y mecanismos ahorradores de agua en cada una de las llaves del proyecto.
Posible contaminación de mantos freáticos por el mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo.	<ul style="list-style-type: none"> Durante la etapa de construcción se contará con un módulo sanitario portátil por cada 4 trabajadores para evitar que el personal haga sus necesidades fisiológicas al aire libre. Los desechos serán removidos por la empresa proveedora. Todas las aguas residuales que se generen a partir de la operación y mantenimiento serán conectadas a un Biodigestor Autoimpiable para su tratamiento.
Con la realización de las actividades podría haber fugas con la maquinaria y contaminar los mantos freáticos.	<ul style="list-style-type: none"> Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.

Suelo.

Uso del suelo.

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Con la excavación, cimentación y albañilería, las propiedades del suelo cambiarán.	<ul style="list-style-type: none"> Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. El material que se genere de la excavación, cimentación y albañilería será puesto a cargo del Ayuntamiento de Bahía de Banderas para su correcta disposición final.
Posibles fugas del material almacenado.	<ul style="list-style-type: none"> Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes sean las óptimas. En caso de algún derrame se realizarán actividades de remediación. El lugar de almacenaje de éstas será de piso firme con concreto.

"Los Ojos Leve 30"
LNC CONTRACTORS S.A DE C.V.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
 Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

Habrá remoción de manchones de vegetación y residuos sólidos.	<ul style="list-style-type: none"> • Estará prohibida la quema de residuos y vegetación para la eliminación de éstas; así como el uso de sustancias químicas que eviten la regeneración de vegetación. • Después de la construcción, se contará con una superficie de áreas verdes.
Contaminación del suelo por mala disposición y exceso en la generación de residuos.	<ul style="list-style-type: none"> • Previo al inicio de actividades de construcción y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. • *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.
Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades fisicoquímicas del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> • Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto. • Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal del predio, en su colindancia con la calle.
Los usuarios y los trabajadores podrán disponer mal los residuos que generen.	<ul style="list-style-type: none"> • La generación de RSU no excederá de 0.5 kg/persona/día. • Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. • Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100^o) • Está prohibida la quema de residuos. • Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los usuarios del proyecto.
Las posibles fugas de aceite o gasolina pueden contaminar el suelo.	<ul style="list-style-type: none"> • Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del proyecto se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.
Modificación en las propiedades fisicoquímicas del suelo por la disminución de agua en mantos freáticos.	<ul style="list-style-type: none"> • Se instalarán muebles de baño, regaderas y mecanismos ahorradores de agua en cada una de las llaves del proyecto.
Con el uso de maquinaria para la excavación hay probabilidad de contaminación por posibles fugas.	<ul style="list-style-type: none"> • Se realizará verificación de la maquinaria previo al inicio de actividades. • En caso de que la maquinaria sufra algún deterioro se le dará mantenimiento en un taller.
Contaminación y modificación de las propiedades fisicoquímicas del suelo por posible derrame de solventes por mal uso de los mismos.	<ul style="list-style-type: none"> • Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones del material, en caso de haber fuga se realizará el retiro del suelo con el solvente y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado en el Ayuntamiento. • El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables. • En caso de algún derrame se realizarán actividades de remediación. • El lugar de almacenamiento de éstas será en piso con firme de concreto para evitar la contaminación del suelo.

"Por Once Este 30"
 SMC CONTRACTORES S.A. DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

Contaminación y modificación de las propiedades fisicoquímicas del suelo por posible derrame de solventes por mal uso de los mismos.	<ul style="list-style-type: none"> El lugar de almacenamiento de éstas será en piso con firme de concreto para evitar la contaminación del suelo.
Las aguas residuales mal dispuestas podrían infiltrarse en el subsuelo por posibles fugas de las tuberías, provocando cambios en las propiedades fisicoquímicas en los mantos freáticos.	<ul style="list-style-type: none"> Durante la etapa de construcción se instalarán sanitarios portátiles para evitar que el personal haga sus necesidades fisiológicas al aire libre. Todas las aguas residuales que se generen en la operación del proyecto serán debidamente conectadas a un Biodigestor Autoimpliable para el tratamiento de aguas residuales.
Mejorará las condiciones del suelo del área.	<ul style="list-style-type: none"> Las áreas verdes, propiciarán la formación de suelos fértiles, evitara la erosión, propiciara la captación de agua para los acuíferos, ayudara a reducir la temperatura del suelo y mejorara el paisaje de la zona.

Flora.

Cobertura, diversidad y densidad.

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
El tránsito de los trabajadores y de los usuarios de las villas por áreas no permitidas, así como la extracción de especies, podría provocar la disminución de las mismas, afectar las condiciones de cobertura de las áreas de conservación y dificultar el crecimiento de vegetación.	<ul style="list-style-type: none"> Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el proyecto. No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio. Las especies nativas serán marcadas y se establecerán barreras para su protección.
Derivado de algún derrame podría mermar la vegetación del área.	<ul style="list-style-type: none"> El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.
Cambiará las condiciones de cobertura.	<ul style="list-style-type: none"> Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. El material que se genere de la excavación será puesto a disposición del Ayuntamiento de Bahía de Banderas para su correcta disposición final.

"Los Oros Lote 20"
LNC CONTRACTORS S.A DE C.V.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

<p>Disminuirá la superficie de cobertura, así como el posible crecimiento de vegetación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. • Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación.*Se realizará reforestación con especies nativas. • Se sustituirán especies exóticas y de ornato por vegetación nativa. • La superficie de construcción permitida será únicamente dentro polígono. • *Se dispondrá de una superficie de áreas verdes.
--	---

Fauna.

Diversidad, densidad y hábitat.

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
<p>Disminuirá el alimento de las especies.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono de proyecto para la eliminación de éstos • Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. • Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación.
<p>Los residuos podrían contaminar el alimento o estos ser ingeridos por los animales o contaminar el alimento, asimismo disminuir el área para cohabitar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Previo al inicio de actividades de construcción y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.
<p>La presencia de la construcción impedirá la presencia y desarrollo de individuos y disminuirá la superficie de hábitat.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La superficie de construcción será únicamente en el polígono del proyecto.
<p>Ahuyentarán la fauna de la zona.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo. • Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido para ahuyentar a la fauna. Aquellos de lento desplazamiento o que no saigan de sus madrigueras se procederá a extraer y reubicar las especies en un área similar a la que fue encontrada. • A través de taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto. • Se tendrá prohibida la colecta, captura o caza de cualquiera de estas especies. • Se mantendrá el área del proyecto libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos. • Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de la fauna.

[Handwritten signature]

"Los Olas Lote 30"
SNC CONTRATORES S.A. DE C.V.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

Podría ocasionar algún envenenamiento por productos de limpieza y mantenimiento.	<ul style="list-style-type: none"> El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.
--	---

10 Fracción VII.- Pronósticos ambientales, y en su caso, evaluación de alternativas.

Que la fracción VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** 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 y sus actividades operativas.

En caso de no realizarse la construcción del **proyecto**, ambientalmente no existiría cambio en el área (de manera positiva o negativa), por tratarse de una zona actualmente urbanizada; en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional. Las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de las diferentes actividades.

El **proyecto** comprende la construcción, operación y mantenimiento de una villa de descanso, con el cual la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que lo ocuparán.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto sin medidas de mitigación.

En caso de que la operación y mantenimiento del **proyecto** no considerara el tratamiento de las aguas residuales, y que éstas fueran vertidas en el cuerpo de agua cercano (mar), ocasionaría grandes impactos a la fauna marina, así como la contaminación de las aguas; aunado a que no se vigilara el

"Los Días Lote 29"
LMC CONTRACTORS S.A DE C.V.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

consumo del recurso hídrico, la afectación sería a nivel regional para los habitantes de Bahía de Banderas, ya que no habría suficiente disponibilidad de éste.

Aunado a lo anterior, en el caso de que no se contemplara el correcto manejo de los residuos sólidos urbanos, la zona se llenaría de basura, mermando las condiciones paisajísticas así como, afectando el hábitat de las especies de fauna y las condiciones de vegetación que actualmente existen, pero principalmente se contaminaría el suelo y el agua en las inmediaciones.

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

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable del **proyecto**, compensando las áreas de desplante con la superficie de áreas verdes proyectadas en el polígono. Además, no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo, o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos. Se realizará separación de los **RSU**, para ayudar en el reciclaje de éstos. De igual manera, las aguas residuales que se generen estarán canalizadas a un Biodigestor Autolimpiable para el tratamiento de aguas residuales que se instalará dentro del polígono.

Es importante resaltar, que en el **proyecto** se aplicarán medidas que contribuyan a un consumo de agua responsable, realizando periódicamente el mantenimiento de las amenidades para evitar su contaminación, además, el riego de las áreas verdes se hará por las noches para evitar la evaporación y para esto se contará con mecanismos ahorradores de agua.

Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del **proyecto**, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante. Durante la operación se reducirá su participación en la sinergia y acumulación de los múltiples impactos generados por los desarrollos y las localidades que representan un riesgo de impacto significativo a largo plazo para el ecosistema costero a causa del uso urbano del suelo y por la liberación gradual de diversas sustancias y partículas utilizadas en la operación de los **proyectos** de la zona costera, sobre todo por los agroquímicos utilizados indiscriminadamente, por el inadecuado manejo de los residuos sólidos y líquidos, y por la contaminación lumínica nocturna, provocando la degradación gradual de ambos ecosistemas sin que pueda atribuirse este conjunto de afectaciones al

5 de Diciembre 2023
EHC CONTRATORES S.A DE CV





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

proyecto mismo.

II Análisis Técnico

Con base en los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **RLGEEPAMEIA**, que obliga a esta Oficina de Representación 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 integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

Cabe resaltar que el predio del **proyecto** no sustenta vegetación forestal, por lo que no requiere cambio de uso de suelo de terrenos forestales, lo que a la vez determina una condición poco propicia para el desarrollo de poblaciones de fauna silvestre. Además, el predio no colinda con zona federal marítimo terrestre, por lo que no afecta directamente el uso público de bienes nacionales como son la propia zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o playa.

Al respecto, esta Oficina de Representación 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 Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación

"Los Ojaz Lote 20"
LMC CONTRACTORS S.A DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Inciso Q), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º fracción VII.a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación 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 **"Las Olas Lote 20"**, ubicado dentro del Fraccionamiento "LAS OLAS" marcado con el lote número 20, al Norte del poblado de San Francisco, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una casa descanso familiar que abarca un polígono de 3,737.99 m². Compuesta en la planta baja por: comedor, cocina, cuarto de lavado, elevador, cochera, pasillos, escaleras, sala de juegos, oficina, 2 recámaras con su vestidor y baño, un pasillo techado alrededor de la alberca, área de camastros, cuarto de máquinas, baño, área de asador en alberca y áreas verdes;

"Las Olas Lote 20"
LMO CONTRATORES S. de CV.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

la planta alta, la compone una recámara principal con su vestidor y baño, pasillos, escaleras y acceso al elevador.

Coordenadas UTM del polígono del **proyecto**

COORDENADAS UTM DEL PROYECTO	
X	Y
457224.3423	2311803.4830
457230.9867	2311810.6690
457232.4285	2311818.9890
457223.5134	2311828.7940
457212.2313	2311839.0590
457204.2376	2311840.5340
457190.0141	2311838.3950
457135.6158	2311782.4825
457141.6378	2311782.9560
457147.8404	2311783.5110
457153.2738	2311783.3260
457158.6399	2311782.2100
457163.7087	2311780.2350
457168.2222	2311777.8650
457172.2484	2311774.6830
457175.7486	2311770.9320
457178.8931	2311766.8820
457181.6529	2311761.6520
457186.8016	2311765.9390
457194.1961	2311771.5490
457203.6361	2311780.3460
457211.1152	2311788.0840
457215.2116	2311796.2600
457224.3423	2311803.4830
Superficie total: 3,737.990 m²	

Superficie de obras a construir en el polígono del **proyecto**

Planta baja	
Descripción	Superficie (m ²)
Comedor	20.00
Cocina	24.00

"Las Ollas Lote 20"
LMC CONTRACTORS S.A DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

Closet	5.00
Cuarto de lavado	4.00
Elevador	3.00
Cochera	39.00
Pasillos	14.06
Escaleras	7.48
Sala de estar y Juegos	65.00
Acceso principal	10.29
Oficina con baño y vestidor	37.64
Almacén	18.00
Recamara 2	22.00
Baño 2	7.00
Closet 2	4.00
Recamara 1	17.00
Baño 1	5.00
Closet 1	4.00
Patio de recamaras 1 y 2	8.00
Pasillo Techado alrededor alberca	70.00
Alberca	35.80
Área de carnastro y asoleadero	85.70
Cuarto de máquinas	8.00
Baño área de alberca	4.00
Área de asadores y cocina	35.70
Áreas Verdes	3,185.92
Superficie total: 3,737.99 m²	

Planta alta	
Descripción	Superficie (m ²)
Recámara principal	31.00
Baño principal	14.0
Vestidor	15.00
Elevador	3.00
Pasillos	14.06
Escaleras	7.48
Superficie total: 84.54 m²	

"Los Gigs Lote 20"
LMD CONTRACTORS S. de C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

- Las actividades del **proyecto** se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de **20 (veinte) 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 Oficina de Representación 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 Oficina de Representación, 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 **RLGEEPAMEIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que

"Los Ojos Lejos 20"
LME CONTRACTORS S.A DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **RLGEEPAMEIA** 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 Oficina de Representación, 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 Oficina de Representación 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:

- 1 En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, 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**.

"Los Ocho Leños 20"
LMC CONTRACTORS S.A. DE C.V.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

- 2 Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEDESU**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
- 3 Previo al inicio de construcción del **proyecto**, la **promovente** deberá presentar la carta de factibilidad para la dotación de los servicios de agua.
- 4 Previo a la operación del **proyecto**, la **promovente** deberá presentar la descripción de la disposición final de los lodos generados por el Biodigestor y en caso de necesitar servicios externos presentar la copia del contrato anual.
- 5 En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
- 6 Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.

Plaza Díaz Vial 201
LIMSA CONTRATORES SA DE CV



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

- 7 Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
- 8 En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberá presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
 - Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
 - Los motivos de la reubicación.
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
 - La anuencia del propietario o legal poseionario del predio de destino.
- 9 Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SEDESU** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
- 10 Deberá notificar a esta Oficina de Representación 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 **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- La **promoviente** 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 Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

NOVENO.- La presente resolución a favor de la **promoviente** es personal. Por lo que de conformidad con el

"Las Oías Late 30"
LMO CONTRACTORS S.A DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

artículo 49 segundo párrafo del **RLGEEPAMEIA**, 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 **LGEPA**.

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 **RLGEEPAMEIA**.

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 **LGEPA**, su **RLGEEPAMEIA** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Luis Manuel Carcamo Cura** Representante Legal de la persona moral denominada **LMC CONTRACTORS S.A. DE C.V.**, por alguno de los medios legales

“Luis Manuel Carcamo Cura”
LMC CONTRACTORS S.A. DE C.V.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio núm. 138.01.03/1945/2023

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.

ATENTAMENTE

"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 Subdelegada Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"



ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO DE NAYARIT

- c.c.p. Mtro. Cesar Octavio Lara Fonseca - Secretario de Desarrollo Sustentable del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Iliana Villalvazo Araya.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano.- Encargado de la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental - México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2022TD105

No. Bitácora: 18/MP-0012/12/22

mgcc/klrjm



