

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:

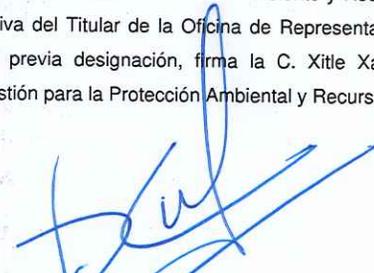
1

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

Carls

3



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

Tepic, Nayarit a 26 de abril de 2023

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Luis Manuel Cárcamo 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 Cárcamo Cura** en su calidad de 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 19"** ubicado en la localidad de San Francisco, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. Con la localización en las coordenadas **UTM** de referencia: **13Q X= 457190.014, Y= 2311838.395 DATUM WGS84.**

RESULTANDO

- I Que el 30 de noviembre de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del mismo mes y 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 **18NA2022TD104.**
- II Que el 01 de diciembre de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. **DCIRA/056/22**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el período del 24 al 30 de noviembre de 2022 y extemporáneos.

LMC CONTRACTORS S.A DE C.V
"Las Olas Lote 19"



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

- III Que el 02 de diciembre de 2022, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 02 de diciembre de 2022, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.
- IV Que el 12 de diciembre de 2022, esta Oficina de Representación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V Que mediante oficios **138/0012/2023** y **138/0013/2023**, ambos del 4 de enero 2023, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI Que a la fecha de la emisión del presente oficio no se han recibido respuesta de los oficios referidos en el Resultando anterior.

CONSIDERANDO.

- 1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Inciso Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 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 **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5º Inciso Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de

UMC CONTRACTORS S.A. DE C.V.
"Las Ojas Leté 19"



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

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 **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de Impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para

LMC CONTRACTORS S.A DE C.V.
"Las Ollas Lote 19"



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente”, esta Oficina de Representación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **REIA**, 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 **REIA**, 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 villa de descanso familiar “**Las Olas lote 19**” que abarca un polígono de 3,498.989 m² mismo que a su vez contará con una casa principal de 2 niveles y un bungalow de un solo nivel; la casa se conforma de dos plantas, la planta baja compuesta por cochera para 2 autos, cuarto de lavado, estancia, comedor, cocina, un medio baño, alacena, recámara para niños con su baño, terraza-jardín, y dos recámaras cada una con su baño, pasillo techado, área de camastros y alberca. En el segundo nivel la casa cuenta con recámara principal con su terraza, vestidor y baño y una terraza para yoga, el bungalow cuenta con sala, comedor, cocina, una terraza y dos recamaras con su baño.

Superficie de obras a construir en el polígono del proyecto:

Descripción de las obras.	Superficie (m ²).
Cochera	47.87
Bodega	10.12
Sala	21.11
Comedor	14.41
Cocina	21.64
Baño ½	4.24
Alacena	3.86
Recámara 1 y baño	22.27
Recámara infantil	14.7
Terraza	17.28
Recámara 2 con baño	29.54
Recámara 3 con baño	30.66
Escaleras	11.56
Pasillo techado	78.65
Área de camastros	103.07
Alberca	50.7
Bungalow.	
Cocina y sala	31.25

EMC CONTRACTORS S.A DE C.V
"Las Olas Lote 19"



Comedor y terraza	20.21
Recamara 1	20.46
Baño	5.88
Recamara 2	20.21
Total de áreas verdes	2,919.29
Total:	3,498.98.

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 ayuda de maquinaria, únicamente en la superficie de desplante de la casa y el bungalow, el resto del predio se mantendrá en sus condiciones actuales de vegetación.
- **Nivelación del terreno y compactación:** Consiste en el agregado 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, algunos materiales serán adquiridos 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 para el **proyecto**.

Etapa de Construcción:

Las actividades que se realizarán en esta fase corresponden prácticamente a la construcción de la casa, el bungalow, 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 comprende 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 anexados en 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.



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

- **Introducción de red de agua potable y sanitaria:** En esta actividad 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 pretende realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y 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.
 - Alberca.
- **Introducción de instalaciones y red eléctrica:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción del servicio de energía eléctrica, registro eléctrico, centros de carga con interruptores para cada una de las áreas, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas solares, etc.
- **Introducción de aire acondicionado y red de gas L.P:** Se instalará el servicio de aire acondicionado dentro de la casa y el bungalow y la instalación de gas L.P. será realizada únicamente en las cocinas de éstas.
- **Acabado (carpintería, cancelería, sistemas y equipos):** Se llevarán a cabo los acabados de las obras que 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.

LMC CONTRACTORS S.A DE C.V.
Las Olas Lote 1B



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

- **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.
- **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**.

En 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.
- 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.

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.
- Mantenimiento de depósito de basura.
- Limpieza de áreas comunes.
- Mantenimiento de sistema de agua potable.
- Mantenimiento de la red e instalaciones eléctricas.
- Mantenimiento de las albercas.
- Mantenimiento de la jardinería.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Mantenimiento del Biodigestor Autolimpiante para el tratamiento de aguas residuales.

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

LMC CONTRACTORS S.A DE C.V.
"Las Ollas Loté 13"



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

agua con sus permisos correspondientes.

Energía eléctrica La energía eléctrica producida y distribuida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), será suministrada al punto del **proyecto**.

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

7. Fracción III.- Vinculación con los Ordenamientos Jurídicos Aplicables en Materia Ambiental y, en su caso, con la Regulación sobre Uso de Suelo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y; en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Oficina de Representación Federal revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

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 (**LGPGIR**), Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit y la Ley General del Cambio Climático.

De acuerdo lo manifestado por la **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.
------------------------	------------------	------------------------------

LHC CONTRACTORS S.A DE C.V.
Las Ojas Lote 19



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

<p>NOM-001-SEMARNAT-2021.</p>	<p>Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales.</p>	<p>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 loze. Por lo que éstas no rebasarán los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se encontrarán conectadas a un biodigestor Autolimpiable. El agua de recambio de la alberca podrá ser utilizada para el riego de las áreas verdes dentro del polígono.</p>
<p>NOM-041-SEMARNAT-2015.</p>	<p>Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.</p>	<p>Los vehículos y maquinaria que sean utilizados en la etapa de preparación del sitio y construcción estarán bajo un esquema de mantenimiento continuo y contarán con las verificaciones vehiculares correspondientes, así como los vehículos del personal que acudan al lugar en la etapa de operación, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. 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.</p>
<p>NOM-045-SEMARNAT-2017.</p>	<p>Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.</p>	
<p>NOM-059-SEMARNAT2010.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>

LMC CONTRACTORS S.A DE C.V.
"Las Ollas Lote 1B"



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

		silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.
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.	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 por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario.

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 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 (m²)		1,333.33	3,498.989 m ²	Cumple
Frente mínimo (ML)		40	74.84 ML	Cumple
Niveles máximos		3	2	Cumple
C.O.S.		0.20	499.99 m ² Superficie de desplante obras techadas = 0.42	Cumple
C.U.S.		0.60	629.14 m ² de superficie de construcción 2 niveles = .179	Cumple
Frontales (ML)	Hacia elementos viales	15	15 ml	Cumple
	Hacia Playa ZFMT	15	184 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	3	Cumple
Traseras (ML)	Colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.)	20	-	No aplica

LMC CONTRACTORS S.A. DE C.V.
Las Ollas Lote 15



Colindante con Lote	5	-	No aplica
---------------------	---	---	-----------

8. Fracción IV.- Descripción del Sistema Ambiental y Señalamiento de la Problemática Ambiental detectada en el Área de Influencia del Proyecto.

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe delimitar el **SA** correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado **SA**; asimismo, debe detectarse el área de influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada área de influencia.

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad de 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, climáticos edafológicos etc.

De acuerdo a lo anterior, la delimitación del sistema ambiental 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 (**SIGEIA**), 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 a la microcuenca, etc. y por los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente, se identificó un Sistema Ambiental (**SA**), partiendo en primer plano de la microcuenca, para posteriormente considerar los parámetros establecidos en los usos de suelo identificados por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano (**PMDUBB**) así como el Uso de suelo asignado

LMC CONTRACTORS S.A DE C.V
"Las Oías Lote 1B"



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

Explotación desmedida de recurso agua para efectos de actividades de operación del proyecto .	Existe dotación de servicio de agua potable por parte del Fraccionamiento, ya que cuenta con un pozo profundo con todos los permisos para este fin, el uso del recurso solo se hará puntualmente en el polígono del proyecto , para los baños, regaderas, lavabos y las tarjas de la cocina. Para el caso de la alberca se hará uso de pipas de agua.
Generación de Aguas Residuales; Posible contaminación de los mantos freáticos, suelo y subsuelo.	Las aguas residuales que se generarán, serán vertidas por medio de tubería a un biodigestor Autolimpiable. Ningún tipo de aguas residuales serán descargadas al subsuelo.
Flora y Fauna	
Ahuyentamiento y afectación.	El predio del proyecto no es zona de anidación, o resguardo de especies de fauna al encontrarse en una zona urbanizada, aunado a que las pocas especies de fauna que pudieran transitar por el predio se encuentran adaptadas a dichas actividades y utilizan zonas de playa o predios anexos que si presentan algunas franjas o manchones de vegetación de este tipo, que pudieran servir de sitios de anidación o resguardo; aunque dentro del predio se encuentre individuos de vegetación nativa ésta no será afectada por las actividades del proyecto , ya que se pretende conservar dentro del área verde del mismo, Por lo que el proyecto no ejerce influencia directa sobre estos componentes ambientales.
Superficie promedio de influencia directa del proyecto en sus diferentes etapas y actividades	100 m a la redonda (1,531 ha)

Aunado a lo anterior, se observa que el **Ai**, se encuentra en una zona con un uso de suelo de Asentamientos Humanos y Palmar Natural (Uso de Suelo, Serie VII, **INECI**), tal como lo es para el **SA** en el cual se observa el incremento en el índice de actividades antropogénicas que ha influenciado sobre el medio ambiente, por lo que se considera como un lugar perturbado. Las actividades de serán mayormente diurnas, y se prevendrá y cuidará la limpieza de la zona; así como el cuidado de las especies que ahí se puedan encontrar. Se tomó como **Ai** de 0.531 ha a la redonda del polígono del **proyecto**.

Aspectos bióticos.

Vegetación.

El sitio del **proyecto** corresponde a un suelo que fue impactado hace varias décadas por las actividades turísticas llevadas a cabo con el transcurso de los años ya que estas actividades son la

Handwritten mark

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 No. 138.01.03/1605/2023

forma más usual de subsistir en la zona.

Listado de vegetación presente en el área de influencia.

Nombre común.	Nombre científico.	NOM-059-SEMARNAT-2010
Zalate	<i>Ficus Palmieri</i>	-
Bejuco de mar	<i>Ipomoea pescaprae</i>	-
Papelillo	<i>Bursera Simaruba</i>	-
Coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>	-
Guamúchil	<i>Pithecellobium dulce</i>	-
Tabachín	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	-
Palma abanico	<i>Washingtonia sp</i>	-
Almendro	<i>Terminalia catappa</i>	-
Jarretadera	<i>Acacia cornigera</i>	-
Huinol	<i>Acochilacantha</i>	-
Tepame	<i>A. pennatula</i>	-
Guásima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	-
Perota/Huanacaxtle	<i>Eriolobium cyclacarpum</i>	-
Trompeta	<i>Cecropia obtusifolia</i>	-
Carrizillo	<i>Otatea sp.</i>	-
Hierba amarga	<i>Sida acuta</i>	-
Pasto de Guineae	<i>Panicum maximum</i>	-
Marigo	<i>Mangifera indica</i>	-
Capomo	<i>Brasium alacastrum</i>	-
Higuera	<i>Ficus insipida</i>	-
Payalilla	<i>Cohuepia sp</i>	-
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	-
Palma coquito de aceite	<i>Orbignya guacuyule</i>	Pr
Cacalósúchil	<i>Piumeria rubra</i>	-
Bonete	<i>Jacaratia mexicana</i>	-
Ciruelo	<i>Spondias purpurea</i>	-
Carañona	<i>Aldama dentata</i>	-
Dornilona	<i>Mimosa pudica</i>	-
Bálsamo	<i>Momordica charantia</i>	-
Margarita	<i>Meiampodium divaricatum</i>	-
Huinare, Malva	<i>Malvastrum coromandelianum</i>	-

Fauna.

El listado de fauna silvestre incluye especies de reptiles, aves y mamíferos que fueron registrados. Las especies detectadas fueron por observación directa o por evidencias indirectas como huellas, excretas, mudas restos de aves depredadas entre otras, así como registros bibliográficos respecto del sitio. Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

LHC CONTRACTORS S.A DE CV
"Las Olas Lote 19"

Copy



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

Listado de fauna en el área de influencia.

Nombre común	Nombre científico	NOM-059-SEMARNAT.2010
Mamíferos		
Ardilla	<i>Sciurus colliae</i>	
Ardilla, Juanito, chilindrón	<i>Notocitellus annulatus</i>	
Ratón espinoso	<i>Heteromys pictus</i>	
Rata arrocera	<i>Oryzomys melanotis</i>	
Ratón pigmeo	<i>Baiomys musculus</i>	
Ratón pigmeo	<i>Baiomys taylori</i>	
Rata	<i>Hodomyz alleni</i>	
Rata magüeyera	<i>Neotoma mexicana</i>	
Rata arrocera de pantano	<i>Oryzomys caesi</i>	Amenazada, endémica
Murciélago lengüetón de pallas	<i>Glossophaga soricina</i>	
Murciélago frutero	<i>Artibeus jamaicensis</i>	
Murciélago	<i>Lasiurus intermedius</i>	
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	
Tejón, coatí	<i>Nasua narica</i>	Amenazada, endémica
Armadillo	<i>Dasybus novemcinctus</i>	
Tiacuache	<i>Didelphys virginiana</i>	
Zorillo	<i>Memphitis macroura</i>	
Aves		
Paloma doméstica	<i>Columba livia</i>	
Colondrina pecho gris	<i>Columba livia</i>	
Colondrina tijereta	<i>Hirundo rustica</i>	
Tortolita canela	<i>Columbina talpacoti</i>	
Aguiluilla gris	<i>Buteo plagiatus</i>	
Cernícalo americano	<i>Falco sparverius</i>	
Colibrí canelo	<i>Amazilia rutila</i>	Protección especial, endémica
Colibrí pico ancho	<i>Cyanthus latirostris</i>	Protección especial, endémica
Papamoscas Rayado Común	<i>Myiodynastes luteiventris</i>	
Pata amarilla menor	<i>Tringa flavipes</i>	
Tirano pájaro	<i>Tyrannus verticalis</i>	
Tirano pirri	<i>Tyrannus melancholicus</i>	
Luis Bienteveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	
Zenate mayor	<i>Quiscalus mexicanus</i>	
Garza dedos dorados	<i>Egretta thula</i>	
Ibis cariblanco	<i>Plegadis chihi</i>	
Ibis blanco	<i>Eudocimus albus</i>	
Pelicano café	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Amenazada, no endémica
Fragata tijereta	<i>Fregata magnificens</i>	
Playero pihuiú	<i>Tringa semipalmata</i>	
Garza Nocturna Corona Clara	<i>Nyctanassa violacea</i>	Amenazada, no endémica
Monjita Americana	<i>Himantopus mexicanus</i>	
Galiareta Americana	<i>Fulica americana</i>	

LMC CONTRACTORS S.A DE C.V

*Las Oías Lote 15



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

Pijje Alas Blancas	<i>Dendrocygna autumnalis</i>	
Carcita Verde	<i>Butorides virescens</i>	
Playero Aizacolta	<i>Actitis macularius</i>	
Martín Pescador Norteño	<i>Megaceryle alcyon</i>	
Garza morena	<i>Ardea herodias</i>	Protección especial, endémica
Garza blanca	<i>Ardea alba</i>	
Garza azul	<i>Egretta caerulea</i>	
Garza tricolor	<i>Egretta tricolor</i>	
Garza ganadera	<i>Bubulcus ibis</i>	
Cacique Mexicano	<i>Cassidix melanocephalus</i>	
Zopilote aura	<i>Cathartes aura</i>	
Zopilote común	<i>Coragyps atratus</i>	
Cuervo sinaloense	<i>Corvus sinaloae</i>	
Gaviota pico anillado	<i>Larus delawarensis</i>	
Gaviota plateada	<i>Larus argentatus</i>	
Gaviota Plomiza	<i>Larus heermanni</i>	Protección especial, no endémica
Charrén común	<i>Sterna hirundo</i>	
Costurero pico largo	<i>Limnodromus scolopaceus</i>	
Playero solitario	<i>Tringa solitaria</i>	
Patamarilla mayor	<i>Tringa melanoleuca</i>	
Playero blanco	<i>Calidris alba</i>	
Playero occidental	<i>Calidris mauri</i>	
Chorlo gris	<i>Pluvialis squatarola</i>	
Chorlo nevado	<i>Charadrius alexandrinus</i>	Amenazada, no endémica
Chorlo semipalmado	<i>Charadrius semipalmatus</i>	
Chorlo tildio	<i>Charadrius vociferus</i>	
Avoceta piquicurva	<i>Recurvirostra americana</i>	
Zarapito trinador	<i>Numenius phaeopus</i>	
Zarapito pico largo	<i>Numenius americanus</i>	
Picopando canelo	<i>Limosa fedoa</i>	
Vuelvepiedras rojizo	<i>Arenaria interpres</i>	
Agachona común	<i>Gallinago gallinago</i>	
Falaropo pico largo	<i>Phalaropus tricolor</i>	
Herpetofauna		
Rana verde	<i>Agalychnis dacnicolor</i>	
Rana de árbol mexicana	<i>Smilisca baudinii</i>	
Sapito pinto de Mazatlán	<i>Incilius mazatlanensis</i>	
Rana fisgona	<i>Eleutherodactylus nitidus</i>	
Sapo jaspeado	<i>Incilius marmoratus</i>	
Reptiles		
Iguana verde	<i>Iguana iguana*</i>	Protección Especial, no endémica
Lagartija de árbol, abaniquillo pañuelo del Pacífico	<i>Norops nebulosus</i>	
Coronillo del Occidente Mexicano	<i>Micrurus distans*</i>	Protección Especial, endémica

Cal

[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 No. 138.01.03/1605/2023

Garrobo, Iguana mexicana de cola espinosa	<i>Ctenosaura Pectinata*</i>	Amenazada, 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 **REIA** en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, 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 integridad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

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 Relleno Sanitario los cuales generarán GEL.	<ul style="list-style-type: none"> • Previo al inicio de actividades de construcción 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 disueltos. • Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU. • La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día. • Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición.

LMC CONTRACTORS S.A DE C.V
*Las Olas Lote 18



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

	<p>posterior.</p> <ul style="list-style-type: none"> Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100%) Está prohibida la quema de residuos. Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los usuarios del proyecto
Con las actividades de remoción de vegetación herbácea se generan 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.	<ul style="list-style-type: none"> Los vehículos 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. 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 de la combustión emiten GEL .	<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 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 NOM045-SEMARNAT-2017.
Con las actividades de remoción de vegetación herbácea se generan 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	<ul style="list-style-type: none"> Los vehículos que transporten el material a granel desde y hacia el área del proyecto llevarán el material transportado cubierto con lona para

LMO CONTRATORES S.A DE C.V
Carretera Olinda Lote 15



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

de polvo.	<p>evitar la dispersión del material.</p> <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 de la combustión emiten GEL .	<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 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 NOM045-SEMARNAT-2017.
Contaminación del aire por los vehículos y maquinaria que derivado de la combustión emiten GEL .	<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 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 NOM045-SEMARNAT-2017.
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, se tendrá cuidado con las etiquetas y sus respectivos instructivos para que se encuentren siempre en buenas condiciones. Se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación. Estará prohibida la quema de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos.
Con el mantenimiento de las áreas verdes mejorará la calidad del aire en la zona.	<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. Se evitará el uso de fertilizantes y productos que contaminen el subsuelo. El mantenimiento de las áreas verdes genera hábitats y propician la filtración e infiltración del agua, etc.

LMC CONTRACTORS S.A DE C.V.
"Las Olas Lote 15"



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

Agua.

Calidad del agua.	
Impacto Ambiental.	Medida de prevención, mitigación y/o compensación.
Con las diferentes actividades se generarán Residuos sólidos urbanos que de no ser bien dispuestos los lixiviados de éstos infiltrar en el subsuelo e impactar en los mantos freáticos.	<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. • Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU. • La generación de RSU no excederá de 1 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, ductos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°). • Está prohibida la quema de residuos. • Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los usuarios del proyecto. • Los usuarios del proyecto implementarán el uso de bloqueadores biodegradables.
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.
Mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo.	<ul style="list-style-type: none"> • Todas las aguas residuales que se generen a partir de la operación y mantenimiento del proyecto se encontrarán conectadas a un Biodigestor Autolimpiable.
Posible contaminación de mantos freáticos.	<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.
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 dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimizan el consumo de agua en las albercas.

INIC CONTRACTORES S.A DE C.V
"Las Olas Lote 13"



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

Las áreas verdes incrementarán la infiltración de aguas pluviales del área.	<ul style="list-style-type: none"> El área verde dentro del predio fungirá como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.
---	--

Suelo.

Uso del suelo.	
Impacto Ambiental.	Medida de prevención, mitigación y/o compensación.
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. Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU. La generación de RSU no excederá de 1 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, ductos, cuerpos de agua y lugares no autorizados, (LGPCIR 100º) Esta prohibida la quema de residuos. Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del usuario del proyecto.
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.
Habrá remoción de manchones de vegetación herbácea y residuos sólidos.	<ul style="list-style-type: none"> En caso de algún derrame se realizarán actividades de remediación. El lugar de almacenaje de éstas será de piso firme con concreto. Estará prohibida la quema de 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.
Con estas actividades 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 San Blas para su correcta

LMC CONTRACTORS S.A DE C.V
"Las Olas Lote 15"



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

	disposición final.
Mejorará las condiciones de vegetación en la zona.	<ul style="list-style-type: none"> Las áreas verdes dentro del predio fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc. 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 Se realizará la plantación de 50 individuos de Amapa (<i>Tabebuia rosea</i>), en una zona de área verde de 1,216.19 m², ubicado dentro del mismo polígono del proyecto

Flora.

Diversidad y densidad.	
Impacto Ambiental.	Medida de prevención, mitigación y/o compensación.
La extracción de especies, podría provocar la disminución de las mismas.	<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.
Disminución de especies.	<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. 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 la plantación de 50 individuos de Amapa (<i>Tabebuia rosea</i>), en una zona de área verde de 1,216.19 m², ubicado dentro del mismo polígono del proyecto
Contaminación del suelo donde puede desarrollarse un individuo.	<ul style="list-style-type: none"> 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. Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizarán en la parte frontal. Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. La generación de RSU no excederá los 1.0 kg/persona/día.

ING. CONTRACTORS S.A DE CV
Las Olas Lote 19



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

	<ul style="list-style-type: none"> Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. Durante la etapa de operación, el personal y los clientes realizarán la correcta separación de residuos. Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100º) Está prohibida la quema de residuos.
Disminuirá la superficie de posible crecimiento de vegetación.	<ul style="list-style-type: none"> La superficie de construcción permitida será únicamente dentro polígono. Se dispondrá de una superficie de áreas verdes.
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.
Incrementará la diversidad y densidad de flora en el área.	<ul style="list-style-type: none"> Se dispondrá de una superficie de áreas verdes. Se realizará la plantación de 50 individuos de Amapa (<i>Tabebuia rosea</i>), en una zona de área verde de 1,216.19 m², ubicado dentro de mismo polígono del proyecto.

Fauna.

Diversidad, densidad y hábitat	
Impacto Ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación.
Ahuyentará a la fauna de la zona.	<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 en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento desplazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada. Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies. A través del taller/piáticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto. Se realizará la plantación de 50 individuos de Amapa (<i>Tabebuia rosea</i>), en una zona de área verde de 1,216.19 m², ubicado dentro del mismo polígono del proyecto.
Disminuirá la superficie de hábitat.	<ul style="list-style-type: none"> La superficie de construcción será únicamente en el polígono del

LMC CONTRACTORS S.A. DE C.V.
"Las Oías Lote 19"



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

	proyecto.
Posible incremento de hábitats.	<ul style="list-style-type: none"> Las áreas verdes dentro del proyecto Se dispondrá de una superficie de áreas verdes dentro del predio del proyecto que fungirán como hábitats y refugio para la fauna y establecimiento de especies de la región. Se aplicará medida de compensación, se realizará la plantación de 190 individuos de Amapa (<i>Tabebuia rosea</i>), en un predio de 1,450.00 m², ubicado dentro del mismo ecosistema del proyecto que fungirá como hábitats y refugio para la fauna y establecimiento de especies de la región.

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

Que la fracción VII del artículo 12 del **REIA** en análisis, estableció 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:

Pronostico del escenario del sistema ambiental sin proyecto y sus actividades operativas.

El polígono donde se encontrará el **proyecto** está dentro de una pequeña zona, que, en comparación de un desarrollo hotelero de densidad alta, la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos como el agua como la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas presentes.

en caso de que no se realice la construcción del **proyecto**, ambientalmente no existirá cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, porque se considera una zona afectada antropogénicamente, y eventualmente el crecimiento de la localidad llegaría alcanzando el sitio del **proyecto**. Las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de dicha actividad que han tenido impactos negativos en las condiciones naturales de la zona, con esto y de acuerdo al análisis realizado en los capítulos anteriores del presente estudio, se puede concluir que éste no mermará las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la región.

LMC CONTRACTORS S.A DE C.V.
"Las Ocas Lote 19"

Handwritten mark

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 No. 138.01.03/1605/2023

El **proyecto** comprende la construcción, operación y mantenimiento de una vivienda unifamiliar de descanso, con la 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 la ocuparan.

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 una fosa séptica, ocasionaría grandes impactos al suelo y su filtración a los mantos freáticos, así como la contaminación de las aguas; aunado a que no se vigilara el 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.

Se tendrán impactos ambientales durante la construcción al realizar la pavimentación de superficies, al modificar patrones de escorrentía y absorción y reducir la superficie potencial de vegetación; y durante la operación del **proyecto**, por el consumo de agua potable, iluminación nocturna, por tratarse de afectaciones cotidianas durante toda esta etapa del **proyecto**.

Estos impactos serán principalmente puntuales, aunque podrían extenderse a la zona directamente colindante al área del **proyecto**; sin embargo, por tratarse de una zona perturbada, con un nivel medio de fragmentación y aislamiento, no provocarán grandes alteraciones en los ecosistemas terrestre y sus recursos naturales o en su salud, que obstaculicen la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales.

Por otro lado, algunos impactos ambientales serán prevenidos o mitigados de manera implícita por el propio **proyecto**.

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.

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

LMC CONTRACTORS S.A. DE C.V.
"Los Días Late IB"



de mitigación:

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación permitirá la operación sustentable del **proyecto**, compensando las áreas de desplante con la superficie de áreas verdes proyectadas en el polígono. Además, como se ha venido mencionando 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.

En seguimiento a lo anterior, se realizará separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. De igual manera, las aguas residuales que se generen tienen como destino el Biodigestor Autolimpiante para el tratamiento de aguas residuales que se instalará dentro del polígono.

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 **proyecto** mismo.

II. Análisis Técnico.

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

Que con base a el análisis y evaluación presentada en relación al **proyecto**, la **promovente** omitió analizar la densidad permisible que describe para el uso de suelo asignado como T-15 con 8 viviendas por hectáreas de modo que la superficie del predio tiene una capacidad permitida de 2.79 unidades.



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

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 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 O), 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

LMC CONTRACTORS S.A. DE C.V.
"Las Ollas Lote 19"



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

Oficio No. 136.01.03/1605/2023

se citan a continuación: 1ª, 3ª 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 Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. – La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado "**Las Olas Lote 19**" ubicado en la localidad de San Francisco, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

Se autoriza en materia de impacto ambiental la construcción, operación y mantenimiento de villa de descanso familiar en un predio de 3,498.989 m² mismo que a su vez contará con una casa principal de 2 niveles y un bungalow de un solo nivel.

La casa se conforma de dos plantas, la planta baja tendrá cochera para 2 autos, cuarto de lavado, estancia, comedor, cocina, un medio baño, alacena, recamara para niños con su baño, terraza-jardín, y dos recámaras cada una con su baño, pasillo techado, área de camastros y alberca. En el segundo nivel la casa cuenta con recamara principal con su terraza, vestidor y baño y una terraza para yoga, el bungalow cuenta con sala, comedor, cocina, una terraza y dos recamaras con su baño.

Coordenadas UTM del polígono del predio de la propiedad:

Coordenadas de construcción del proyecto.	
X	Y
457190.014	2311838.395
457180.697	2311842.073
457169.398	2311845.941
457162.409	2311846.967
457155.196	2311847.065
457148.594	2311845.966
457138.078	2311843.063
457116.342	2311834.718
457106.473	2311827.961
457100.286	2311806.420
457099.869	2311803.767

LMO CONTRACTORS S.A DE CV
"Las Olas Lote 19"



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

457100.634	2311799.785
457107.383	2311789.266
457111.146	2311786.327
457114.794	2311783.958
457127.267	2311782.491
457135.241	2311782.453
457135.616	2311782.483
457190.014	2311838.395
Superficie= 3,498.989 m².	

Superficie de obras a construir en el polígono del proyecto:

Descripción de las obras.	Superficie (m ²).
Cochera	47.87
Bodega	10.12
Sala	21.11
Comedor	14.41
Cocina	23.64
Baño 1/2	4.24
Alacena	3.86
Recamara 1 y baño	22.27
Recamara infantil	14.7
Terraza	17.28
Recamara 2 con baño	29.54
Recamara 3 con baño	30.66
Escaleras	11.56
Pasillo techado	78.65
Área de camastros	103.07
Alberca	50.7
Bungalow.	
Cocina y sala	31.25
Comedor y terraza	20.21
Recamara 1	20.46
Baño	5.88
Recamara 2	20.21
Total de áreas verdes	2,919.29
Total:	3,498.98.

Las obras y 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) 20 años** para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho

LMC CONTRACTORS S.A DE C.V.
*Las Ocas Lote 19



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

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 Federal mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

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

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

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

QUINTO. - La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación Federal, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en

LMO CONTRACTORS S.A DE C.V
"Las Ogas Lote 19"



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

materia impacto ambiental o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Oficina de Representación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si Ingresar la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su **REIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **LGEEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo, se le informa que la resolución de la evaluación del Impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que, si la **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta

LMC CONTRACTORS S.A. DE C.V.
"Las Días Late 18"



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

Oficina de Representación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LCEEPA**, 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 **LCEEPA** 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 Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

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

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
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 la autorización del **proyecto** la **promovente** deberá presentar la carta de factibilidad para los servicios de extracción de agua.

LME CONTRATORES S.A DE C.V.
"Las Ocas Lote 19"



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

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 su 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.
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:
 - o Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
 - o Los motivos de la reubicación.
 - o Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
 - o La anuencia del propietario lo legal poseedor del predio de destino.

LMC CONTRACTORS S.A DE C.V.
"Las Olas Lote 19"



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

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 Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO. - La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Oficina de Representación Federal 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 Federal. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

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

DÉCIMO. - La **promovente**, será el único 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 precio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

LMO CONTRACTORS S.A DE C.V.
"Las Ollas Lot# 79"



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

Oficio No. 138.01.03/1605/2023

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

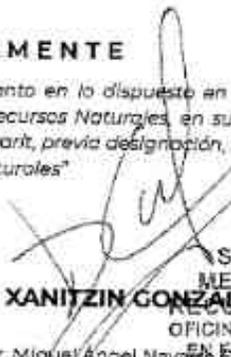
DECIMOSEGUNDO. - La **promovente**, deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarias a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOTERCERO. - Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su **REIA** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEEPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C. Luis Manuel Cárcamo Cura**, en su calidad de Representante legal de la persona moral denominada **LMC CONTRACTORS S.A DE C.V.** por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 176 y 177 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su propia y exclusiva responsabilidad, en ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma y autoriza a Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO DE NAYARIT

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Chanteco, Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirna Liliana Villavazo 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 Federal 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 18NA2022TD104

No. Bitácora: 18/MP-0544/TI/22
XXCD/mgccc/kimr

104

LMC CONTRACTORS S.A DE C.V
"Las Olas Lote 19"



