

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.

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_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII, en la sesión celebrada el 12 de julio de 2024

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

Tepic, Nayarit a 6 de mayo de 2024

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. Carlos Alexander Rivera

Apoderado Legal de la persona moral denominada
KVY BUCERIAS S.A. DE C.V.



Personas autorizadas para recibir notificaciones:

C. Myrna Lizette Mora Perez y/o C. Manuel González Parra.

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Carlos Alexander Rivera** en su calidad de representante legal de la persona Moral denominada **KVY BUCERIAS S.A. DE C.V.** en lo sucesivo identificado como la **promovente** para el proyecto "**SANTA JULIA**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, propuesto a ubicarse sobre calle Dr. Abraham González, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, con las Coordenadas: UTM de referencia 13Q X= 464,645.5360, Y= 2,295,117.0242 DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 27 de septiembre de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 30 de julio del 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 **18NA2023TD049**.
- II. Que el 28 de septiembre de 2023, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0042/23**, 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 periodo del 21 al 27 de septiembre de 2023 y extemporáneos.
- III. Que el 29 de septiembre del 2023, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit 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 2 de octubre de 2023 mediante escrito sin fecha, la **promovente** presentó la página del periódico con fecha del 28 de septiembre del mismo año en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**).
- V. Que mediante oficios **138.01.03/4350/2023** y **138.01.03/4365/2023**, ambos del 23 de octubre de 2023, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del

SANTA JULIA
KVY BUCERIAS S.A. DE C.V.

Carreón



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

proyecto, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.

- VI. Que mediante oficio núm. **138.01.03/4349/2023** del 24 de octubre de 2023 esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó la opinión técnica a la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**) respecto del **proyecto**.
- VII. Que con fundamento en los artículos **35 BIS** segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **RLGEEPAMEIA**, esta Oficina de Representación Federal, mediante el oficio con núm **138.01.03/5074/2023** del 14 de noviembre de 2023, notificó la **promovente** el requerimiento de información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VIII. Que el 22 de noviembre de 2023, se recibió de manera digital en esta Oficina de Representación Federal el oficio con número **ODUMA/1547/2023** de la misma fecha, mediante el cual la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Bahía de Banderas, contestó el oficio núm. **138.01.03/4365/2023**. En su oficio, la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente informó que *"después de revisar y analizar la información presentada, su proyecto es compatible tanto con las políticas y criterios ecológicas, así como con las disposiciones y/o lineamientos establecidos en los instrumentos normativos aplicables vigentes del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit."*
- IX. Que el 27 de febrero de 2024, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el escrito con fecha del 21 de febrero del mismo año, mediante el cual la **promovente**, dio respuesta al requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. **138.01.03/5074/2023** referido en el Resultando VII del presente Oficio.
- X. Que el 21 de marzo del 2024 se recibió en esta Oficina de Representación el escrito con fecha del 7 de marzo del mismo año, en donde la **promovente** ingresa de manera voluntaria información en alcance a la **MIA-P** y a su escrito referido en el Resultando anterior. En su alcance la **promovente** incluyó la copia del oficio núm. D.G. OOM-0183/2024 en el que se asentó que el GRUPO KOVAK DESARROLLO integrado por la **promovente** y dos personas morales más, se comprometieron a aportar al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Bahía de Banderas, la cantidad de cinco millones de pesos que serán destinados a la rehabilitación y adecuaciones del **CÁRCAMO DE AGUAS NEGRAS** ubicado en las inmediaciones del arroyo El Indio de la localidad de Bucerías.
- XI. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta a los oficios **138.01.03/4350/2023** y **138.01.03/4349/2023** referidos en los Resultandos V y VI del presente Oficio por lo que se considera que las unidades administrativas consultadas, no tienen inconveniente con la realización del **proyecto**.

ESTADO DE NAYARIT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

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 fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGE EPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Incisos Q) y R), 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 inciso A fracción VII, subinciso 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 **LGE EPA**, 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, que hará uso de bienes nacionales conformados por terrenos ganados al mar y zona federal marítimo terrestre, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX y X de la **LGE EPA** y 5º Inciso Q) y R) 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 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 **LGE EPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de

SANTA JULIA,
CALLE BUENAS NOCHES S/N.



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

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**.

- Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEPPA**, 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 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 el 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 al **promoviente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este apartado se describen las obras y actividades del **proyecto**, como fueron solicitadas en la **MIA-P** y ajustadas por la información adicional; **en el Termino Primero del presente oficio se señalan las obras y actividades que se autorizan.**

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promoviente** en ésta, el **proyecto** consiste en la demolición de obras existente y la construcción, operación y mantenimiento de un edificio de departamentos que consta de una torre con 30 departamentos, conformado de forma siguiente: sótano, planta baja con áreas comerciales, 5 niveles cada uno de ellos con 6 condominios y un área común como lo es el Roof top solo con áreas para amenidades, con áreas comunes como será un Roof Garden con alberca, sanitarios, áreas con asoleadero y estacionamiento en sótano (33 cajones), en un polígono de 1,513.862 m².

El **proyecto** estará ubicado en la localidad de Bucerías, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, abarcando Propiedad Privada (PP) y Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**), distribuidos de la siguiente manera:

Superficie del Polígono	
Polígono	Superficie (m ²)
Propiedad privada	997.035 m ²
Zona Federal Marítimo Terrestre	516.827 m ²
Total	1,513.862 m ²

Descripción de las obras a realizar.



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

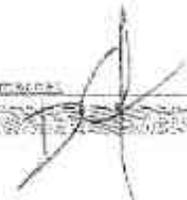
Zona	Distribución	Superficie en m ²
Propiedad privada	Entrada de vehículos	51.12
	Rampa de acceso a estacionamiento	53.90
	Ingreso a área comercial	25.00
	WC Hombres	23.48
	WC Mujeres	23.48
	Jardineras	108.08
	Ingreso principal	35.69
	Vestibulo	31.42
	Recepción-Lobby	29.84
	Acceso a edificio	31.71
	Ingreso alterno	20.33
	Oficina	11.86
	WC discapacitados	18.00
	Elevadores	11.50
	Escaleras	10.40
	Cuarto técnico	11.40
	Distribuidor lateral	43.57
	Restaurante	149.21
	Rampa de acceso al restaurante 1	11.36
	Área comercial	281.78
Rampa de acceso a restaurante 2	13.90	
Subtotal		997.03
Zona Federal	Terreno natural sin obras	516.82
	Total	1,513.86

Etapas y actividades de trabajo.

Etapas de preparación del sitio.

Las actividades consideradas en esta etapa tienen la finalidad de dejar el sitio del **proyecto** listo para las actividades de cimentación y construcción.

-Demolición de las obras existentes. Esta actividad consiste en demoler la construcción existente, mediante la técnica de inestabilidad por empujes, que consiste en hacer presión al elemento estructural en vez de estirarlo, normalmente se realiza con retroexcavadoras, bulldozer y palas mecánicas.





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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

-Retiro del escombros. El material procedente de la demolición será retirado por medio de un camión de volteo, y para su transportación se utilizará una lona para evitar la dispersión de polvos.

-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.

-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 compatibles 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.

Etapas de construcción e infraestructura.

-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 cepas de cimentaciones. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos anexos al presente documento 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.

-Construcción de infraestructura. Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de estructuras y construcción de obras contempladas en el **proyecto**.

Para los trabajos de la construcción en general se realizarán actividades de:

- Albañilería.
- Levantamiento de muros.
- Colado de castillos y dadas de cerramiento.
- Cimbrado, armado y colado de losas de entrepiso y de azotea.
- Instalación de tuberías e instalaciones eléctricas.
- Aplanado de muros y techo.
- Acabados y pintura.

-Introducción de red de agua potable y sanitaria. En esta actividad se llevará a cabo la introducción de los servicios de agua potable conectando a la toma de agua del sistema de la



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

localidad. Así como, la conexión al sistema de drenaje y alcantarillado.

-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 la alberca 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 cada departamento y la instalación de gas L.P. será realizada únicamente en las cocinas de los departamentos. Asimismo, se realizará la instalación de los equipos para los servicios de teléfono e internet.

-Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos. Se llevarán a cabo los acabados del edificio de departamentos que serán en muros de block y de concreto con aplanado fino y pintura vinílica con elementos con recubrimiento Afibra (pérgolas, travesaños, 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, las actividades de pintura en general, construcción de machuelos y banquetas.

-Conformación de áreas de jardinería en general. Con estas actividades se conformarán las áreas verdes en jardines 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.

Obras provisionales.

-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.

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 bidones.

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

[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. 138.01.03/1819/2024

en el **proyecto**.

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

-Residuos sólidos.

Se generarán residuos los cuales serán principalmente: Residuos de construcción (cemento, escombro, pedacería de alambre y madera), residuos de fierro y aluminio, residuos sólidos urbanos (basura) en pequeñas cantidades.

-Residuos de limpieza.

Se llevará a cabo la recolección del material térreo derivado de la excavación, que será puesto a disposición en lugares autorizados por el Ayuntamiento. Se realizará la reutilización del material que pueda funcionar para tales fines.

Se llevarán acciones de limpieza de residuos sólidos como trozos de madera, cartón, algunas ramas, empaques de plástico, basura orgánica, etc. Mismos que serán puestos a disposición en contenedores con tapadera para evitar la generación de vectores, y su recolección se realizará por parte del Ayuntamiento.

Se llevará a cabo la recolección del material de la demolición, así como el material térreo que sea derivado de la excavación, que será puesto a disposición a una empresa especializada en la materia que cuente con los permisos y autorizaciones del Ayuntamiento. Asimismo, se realizará la reutilización del material que pueda funcionar para tales fines.

Estos residuos serán principalmente: Residuos de manejo especial (escombro), residuos de construcción (cemento, escombro, pedacería de alambre y madera), residuos de fierro y aluminio.

-Residuos líquidos.

Se rentará un módulo de sanitario portátil por cada 4 trabajadores, el cual cuenta con su propio contenedor de desechos. Dichos desechos serán removidos por la empresa proveedora, también será la encargada de limpieza y transporte del módulo.

-Residuos peligrosos.

Durante la etapa de construcción la empresa constructora contará con una camioneta con funcionamiento a base de gasolina para los servicios de transporte de material y equipo de construcción que sean necesarios para el desarrollo del **proyecto**, aunado a que se utilizarán algunas sustancias necesarias para que la maquinaria funcione adecuadamente, gasolina, diésel, aceites, grasas que serán utilizadas en vehículos automotores; se procurará que estas sustancias no sean derramadas, dándoles el correcto mantenimiento a estos equipos, en sitios autorizados. Se abastecerán de combustible en la misma localidad de Bucerías, Nayarit, lugar donde también se les dará el mantenimiento preventivo a los equipos, maquinaria y vehículos en talleres autorizados.

Etapa de operación y mantenimiento.

SECRETARÍA
DE GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT

SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT, AV. BUENOS AIRES S/N, BUCERÍAS, NAYARIT, C.P. 63000



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

Durante la etapa de operación, el área contempla servicios de esparcimiento y recreación como lo son zonas de asoleaderos, alberca, gimnasio, sanitarios y regadera para albercas. Las actividades de operación de las instalaciones antes descritas consisten principalmente en lo siguiente:

- Limpieza general y saneamiento de depósitos de residuos.
- Pintura y mantenimiento de elementos constructivos (impermeabilización).
- Mantenimiento de red de drenaje y agua potable.
- Mantenimiento de la alberca.
- Mantenimiento de jardineras.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Reparación y mantenimiento a instalaciones eléctricas y equipo.
- Limpieza de la playa.

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

-Residuos sólidos.

En la etapa de operación y mantenimiento, se generarán residuos sólidos urbanos (basura), estos serán recolectados, separados según sus características y enviados a disposición final a través de la Dirección de Aseo Público del H. Ayuntamiento, teniendo como destino final el relleno sanitario brasiles. El sitio del **proyecto** cuenta con servicio de recolección de basura por parte del municipio.

-Residuos líquidos.

Aguas residuales, estas se encontrarán conectadas a la red de drenaje, mismas que serán tratadas en su destino final en la planta de tratamiento de aguas residuales de la localidad.

Para el cálculo del volumen de agua residual máxima, se tomó en cuenta la capacidad máxima de la torre de departamentos (escenario máximo), 90 usuarios. En cuanto al consumo per cápita diario (RAS, 2000) se estima 100 litros por usuario, duchas, lavado de manos, y de 4.8 l por descargas del WC, etc. A partir de esa cantidad se calculó el volumen de agua residual total por día en un gasto de 10,296 L/día.

Etapa de abandono del sitio.

Considerando en mantenimiento que se le dará al **proyecto**, no se prevé el abandono de este, en caso de que así sea y 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 del 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

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. 138.01.03/1819/2024

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 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 (X y X de la **LGEPA** y 5 Inciso Q) Y R) 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 (**LGPGIR**) y su reglamento, de la Ley General de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, de la Ley General del Cambio Climático, que consideró, regulan las obras y actividades del **proyecto**.

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (**POECT**).

La zona del **proyecto** se encuentra en la región 6.32 a la que le corresponde la Unidad de Ambiental Biofísica (**UAB**) 65, Sierras de la Costa de Jalisco y Colima, la cual tiene una superficie de 16,531.15 Km² comprendiendo parte de la región Norte del Estado de Jalisco y Sur del Estado de Nayarit. A la **UAB** 65 le corresponde a una política ambiental de protección, preservación y aprovechamiento sustentable con una prioridad de atención baja.

Ficha técnica de la UAB 65 del POECT.

Estado Actual del Medio Ambiente 2008:	65. Medianamente estable. Conflicto Sectorial Medio. Media superficie de ANP's. Media degradación de los Suelos. Alta degradación de la Vegetación. Sin degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es baja. Longitud de Carreteras (km): Baja. Porcentaje de Zonas Urbanas: Muy baja. Porcentaje de Cuerpos de agua: Muy baja. Densidad de población (hab/km ²): Baja. El uso de suelo es Forestal y Agrícola. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 49.4. Media marginación social. Bajo índice medio de educación. Bajo índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Muy bajo indicador de consolidación de la vivienda. Bajo indicador de capitalización industrial. Bajo porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola con fines comerciales. Alta importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera.
Escenario al 2033:	65. Inestable
Política Ambiental	65. - Protección, preservación y aprovechamiento sustentable
Prioridad de Atención:	65. - Baja

Que el área del **proyecto** se encuentra fuera de Áreas Naturales Protegidas de competencia



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

federal y estatal.

De acuerdo con 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
NOM-002-SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	Las aguas residuales generadas por el proyecto durante la operación del mismo 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 presente norma. Además, éstas se encontrarán conectadas al sistema de drenaje de la localidad.
NOM-041-SEMARNAT-2015	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.	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 . 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-045-SEMARNAT-2017	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.	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. 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 área urbana.
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.	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 . Es importante resaltar que para la construcción del
NOM-080-SEMRNAT-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.	

[Handwritten mark]



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

		proyecto el horario en que se laborará será diurno.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismo, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.	De acuerdo con el listado de residuos de manejo especial sujetos a presentar plan de manejo, menciona en la fracción VII que los residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general, que se generen en una obra en una cantidad mayor a 80 m ³ , por lo que para el presente proyecto no aplica tal criterio; sin embargo, se le dará el manejo adecuado por medio de una empresa especializada y autorizada en el manejo y disposición final de estos por el Ayuntamiento.

De la vinculación del proyecto con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas.

El uso de suelo del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada por el **PMDUBB**, como Corredor Urbano Costero (**CUC**), según el Plano de Estrategia Zonificación Secundaria Bucerías y la Cruz de Huanacastle clave: E-13.

Uso general: La habitación de densidad alta se prevé mezclada con usos comerciales, servicios especializados y equipamientos urbanos y turísticos de alta densidad.

El predio está tipificado con un uso de suelo: Corredor Urbano Costero (**CUC**). Asimismo, en éste se consideran las siguientes características que rigen a este tipo de uso de suelo.

Normatividad de utilización del suelo		Corredor Urbano Costero (CUC)			Observaciones
		Vivienda unifamiliar	Vivienda plurifamiliar horizontal	Vivienda plurifamiliar vertical	
Densidades permitidas	Bruta				
	No. de viviendas/hectárea	60	100	82	La densidad del proyecto de 30 viviendas en 997.03 m ² , extrapolada a una hectárea (10,000 m ²) representa 301 viviendas por hectárea. No cumple , en la superficie del predio está permitido desarrollar únicamente 8.17 viviendas.
	M ² de terreno bruto/vivienda	167	100	122	El predio de proyecto equivale a 8.17 veces los metros cuadrados brutos que se permiten por vivienda.
	Habitantes/hectárea	265	442	362	Este análisis se realizó con el dato de la densidad bruta, por ser el parámetro que más favorece al promovente .
	No. de	120	120	120	

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y SEGURIDAD ECOLÓGICA



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

		cuartos de hotel/ hectárea				
		No. de junior suite, máster suite/ hectárea	80	80	80.4	
		No. de departamento, estudio o llavo hotelero, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística/ hectárea	60	60	60.0	La superficie del predio permite desarrollar 6 departamentos.
	Neta	Máximo no. de viviendas por lote mínimo	1	2	4	Este parámetro resulta favorable, para el desarrollo del proyecto , ya que si se considera que el predio podría acoger 817 lotes con la superficie mínima y cada uno de ellos puede desarrollar hasta 4 viviendas, esto permitiría una capacidad de acogida de 32.68 viviendas, estableciendo un límite superior en 33 viviendas para la superficie del predio. Siendo el proyecto de 30 viviendas. Cumple
		Superficie mínima del lote (m ²)	200	160	200	El lote cuenta con 997.03 Cumple
		Habitantes/ hectárea (Máxima)	221	553	884	Para la superficie del proyecto esto represente un máximo de 88.13 habitantes. Si se estimen 3 personas en promedio por 30 viviendas, se tendrían 90 habitantes. Cumple parcialmente.
Intensidad de ocupación del suelo	Superficie mínima sin construir (%)		30	50	55	Son 120.87 m ² sin obras que representan el 12% del total del polígono. No cumple
	Superficie de desplante (Índice C.O.S.)		0.70	0.50	0.45	876.16 m ² de desplante de obras techadas = 0.87 No Cumple.
Niveles máximos de construcción (Sin considerar sótanos, tinacos y elementos de ornato arquitectónico siempre y			6	6	6	Sótano, Planta Baja, 5 Niveles Habitacionales y Roof Top. Dando un total de 6 niveles. Cumple
Intensidad de utilización del suelo	Intensidad máxima de construcción (C.U.S.)	Número de veces el área del proyecto	4.20	3.00	2.70	La promovente propuso 4,652.91 m ² de construcción en 6 niveles y azotea (Roof Top) = 4.66. Si se considera que el CUS no debe rebasar de 2.7 veces la superficie del predio que es el límite máximo del Corredor Urbano Costero. No cumple
Espacio de estacionamiento	Áreas habitacionales y de usos mixtos	No. de cajones por lote privativo	1	2	4	Si se consideran 30 lotes privativos como el mínimo, el proyecto ocuparía 30 lugares de estacionamiento. Por lo que el proyecto considera 33 cajones de estacionamiento.

SANTA JULIA
WWW.SUBDELEGACIONES.SANJULIA.NAYARIT.GOV.MX

Calderón



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

						Cumple
	Áreas de desarrollo turístico	No. de cajones por cuarto hotelero	1	1	1	---
	Áreas de equipamiento urbano e industrial	M ² de construcción /cajón				---
Área de donación para destinos						
Restricción es de edificación	Frontales (ML)	Hacia elementos viales	0	0	0	---
		Hacia playa (ZFMT)	5	5	10	---
	Laterales (ML)	Colindante con elementos viales	0	0	0	Se proponen 0 metros de restricciones laterales con predios vecinos y se proponen 5 metros de restricción trasera. Cumple.
		Colindantes con cuerpos de agua (Lagunas, canales, ríos, etc.)	10	10	15	
		Colindante con lote	0	0	3	
	Traseras (ML)	Colindante con lote	3	3	5	

A efectos de realizar y desarrollar un **proyecto** rentable en un sitio con esas dimensiones, se llevó a cabo el diseño del **proyecto** tratando de aprovechar al máximo su potencial. Dicha decisión se tomó debido a que la zona se encuentra totalmente afectada por construcciones previas y ambientalmente no habría elementos de flora o fauna que pudieran ser afectados con las obras del **proyecto**, puesto que dentro del polígono de éste no existe la presencia de vegetación.

(*) Respecto a la restricción de las colindancias laterales se encuentran con lotes de giro comercial, donde no existen componentes ambientales relevantes como algún tipo de vegetación o fauna que pudiera ser afectado por la construcción del **proyecto**, considerando además que se trata de una zona urbanizada con un enfoque turístico. En su sección frontal colinda con la calle Dr. Abraham González, misma que se encuentra ocupada en sus laterales por locales comerciales. En la sección trasera del **proyecto** se encuentra un arroyo en el que a su alrededor se construyó un malecón dentro de la zona federal, por lo tanto, ya existe una afectación en el lugar.

Referente al incumplimiento de los parámetros señalados en la Tabla anterior, no representa un daño al ecosistema y/o impactos ambientales significativos, ya que, para el **proyecto** de acuerdo a la evaluación de los impactos ambientales generados por las etapas del **proyecto**,

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

se considera que de manera global son poco significativos y que para la mayoría se implementarían medidas de prevención y mitigación, lo que hace al **proyecto** técnica y ambientalmente factible. En conclusión, por la naturaleza y ubicación del **proyecto**, además de su enfoque sustentable, mejorará la perturbación existente de las condiciones naturales de la zona. La continuidad del sistema natural no será afectada, los ecosistemas continuarán desarrollando los procesos ecológicos tales como refugio, alimento para la fauna, protección al suelo, regulación del clima, mantenimiento y recarga del manto freático y corrientes hidrológicas, captura de carbono y paisaje en las zonas altas y conservadas; ya que las condiciones del cuerpo de agua cercano no han sido modificadas con el paso de los años.

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 **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 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.

Delimitación del Sistema Ambiental.

Para identificar el Sistema Ambiental (**SA**), se 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.

Se consideraron los siguientes aspectos para la determinación del Sistema Ambiental:

- Dimensiones y ubicación del **proyecto**.
- Microcuenca en la que reside el **proyecto**.
- Elementos hídricos superficiales.
- Usos de suelo.
- Ecosistema.
- Elementos viales.

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 por los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente; partiendo de la delimitación de la microcuenca, así como el uso del suelo asignado a la zona de estudio (**INEGI**), se obtuvo la delimitación del Sistema Ambiental (**SA**) para el **proyecto** con una superficie aproximada de 733.15 Ha.

Delimitación del área de influencia.

ESTADO DE NAYARIT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

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** tiene una superficie de 1,513.86 m², y que se trata de un edificio de departamentos.

Se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 100 m a la redonda respecto del polígono del **proyecto** equivalente a 4.29 Ha.

Medio biótico.

Vegetación.

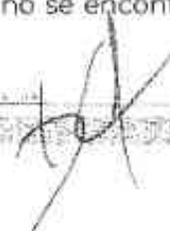
Existen diferentes tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del **proyecto** (área de influencia), de acuerdo a las visitas de campo realizadas para la elaboración de la **MIA-P**, entre ellas podemos encontrar árboles, palmas cocoteras y vegetación de ornato, por ser un área totalmente urbanizada.

Listados de vegetación presente en el Sistema Ambiental del Proyecto.

Nombre científico	Nombre común
<i>Acacia cochliacantha</i>	Cucharito, cubata
<i>Bursera simaruba</i>	Palo mulato
<i>Bursera bippinata</i>	Copal
<i>Ceiba aesculifolia</i>	Algodoncillo
<i>Lysiloma divaricata</i>	Mauto
<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete
<i>Aristolochia taliscana</i>	Gusco
<i>Pachycereus pecten-aborigium</i>	Cardón
<i>Croton draco</i>	Sangre de drago
<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera
<i>Inga eriocarpa</i>	Vainillo
<i>Leucaena macrophylla</i>	Guaje
<i>Lysiloma acapulcensis</i>	Tepeguaje
<i>Prosopis juliflora</i>	Mezquite
<i>Strunthanthus condensatus</i>	Muerdago
<i>Conostegia xalapensis</i>	Capulín
<i>Pisonia aculeata</i>	Garabato
<i>Antigonon leptopus</i>	Cuamecate
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guazima

De la vegetación existente en el área que se afectará por **proyecto** no se encontró ninguna

Cebal





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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

especie de flora incluida en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2001**.

Dada la perturbación antropogénica del área, la regeneración natural de especies no es de tipo arbórea, en su mayoría es vegetación secundaria herbácea y arbustiva.

Fauna.

Listado de posibles especies de fauna que pudieran presenciarse en el área del **proyecto**, dado que, durante el recorrido en campo, no se observó alguna, derivado de la expansión de área urbana, ocasionando el ahuyentamiento y desplazamiento de las posibles especies que pudiera habitar en el sitio.

Sin embargo, existen especies tolerantes a la urbanización algunos mamíferos pequeños, aves y reptiles.

Listado de fauna en el Área de Influencia.

Nombre científico	Nombre común	Estatus*
Reptiles y anfibios		
<i>Hemidactylus frenatus</i>	Besucón asiático	
<i>Hydrophis platurus</i>	Serpiente marina pelágica	
<i>Leptodeira maculata</i>	Escombrera del suroeste mexicano	
<i>Incilius mazatlanensis</i>	Sapo pinto	
<i>Craugastor occidentalis</i>	Rana ladradora costeña	
<i>Tlalocohyla smithii</i>	Rana de árbol mexicana enana	
<i>Craugastor vocalis</i>	Rana de arroyo del Pacífico	
<i>Smilisca baudinii</i>	Rana arborícola mexicana	
<i>Agalychnis dacnicolor</i>	Ranita verduzca	
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Agalychnis dacnicolor</i>	Sapo jaspeado	
Aves		
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano pardo	A
<i>Pelecanus erythrorhynchos</i>	Pelicano blanco	
<i>Pandion haliaetus</i>	Cavilán pescador	
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguilueta negra menor	Pr
<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguilueta colorada	Pr
<i>Caracara plancus</i>	Caracara común	
<i>Falco rufigularis</i>	Halcón murciélago	
<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota	
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma aliblanca	

SANTA JULIA
WWW.BUCENAZA.ORG

Calle



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

<i>Columbina talpacoti</i>	Tórtola rojiza	
<i>Columbina inca</i>	Tórtola colilarga, doméstica	
<i>Geotrygon montana</i>	Paloma perdiz rojiza	
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy	
<i>Cynanthus latirostris</i>	Colibrí piquiancho	
<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí canelo	
<i>Amazilia violiceps</i>	Colibrí corona azul	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquetero cardenal	
<i>Myiarchus nuttingi</i>	Papamoscas de nutting	
<i>Myiozetetes similis</i>	Luis gregario	
<i>Tityra semifasciata</i>	Tityra enmascarada	
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano tropical	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis grande	
<i>Myiodynastes luteiventris</i>	Papamoscas vientre amarillo	
<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	Colondrina ala aserrada	
<i>Hirundo rustica</i>	Colondrina tijereta	
<i>Dendroica petechia</i>	Chipe amarillo	
<i>Seiurus noveboracensis</i>	Chipe charquero	
<i>Setophaga ruticilla</i>	Chipe flameante	
<i>Voiatinia jacarina</i>	Semillero brincador	
<i>Aimophila ruficauda</i>	Zacatonero cabecirrayado	
<i>Sturnella magna</i>	Pradero común	
<i>Agelaius phoeniceus</i>	Tordo sargento	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mayor	
<i>Melothrus aeneus</i>	Vaquero ojrojo	
<i>Icterus pustulatus</i>	Bolsero dorsirrayado	
<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero cuculado	
<i>Coccyz melanicterus</i>	Cacique mexicano	
<i>Passer domesticus</i>	Corrión doméstico	
Mamíferos		
<i>Pteronotus parnellii</i>	Murciélago-bigotudo de parnell	
<i>Glossophaga soricina</i>	Murciélago lengüetón	
<i>Balantiopteryx plicata</i>	Murciélago gris de saco	
<i>Leptonycteris curasoae</i>	Murciélago hocicudo de curazao	

ESTADO DE NAYARIT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Cable



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	
<i>Nasua narica</i>	Tejón/coati	
<i>Tlacuatzin canescens</i>	Tlacuachín/Tlacuache ratón gris	
<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejo de monte	
<i>Sciurus colliaei</i>	Ardilla gris del pacífico	
<i>Dasyus novemcinctus</i>	Armadillo	
<i>Dicotyles tajacu</i>	Pecarí de collar/cerdo de monte	
<i>Peromyscus simulus</i>	Ratón nayarita	
<i>Heteromys pictus</i>	Ratón espinoso pintado	
<i>Hodomys alleni</i>	Rata cambalachera	
<i>Baiomys taylori</i>	Ratón-pigmeo norteño/ratón de campo	
<i>Neotoma mexicana</i>	Rata de campo	
<i>Noctilia leporinus</i>	Murciélago pescador	

*Especies listadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

En el predio, se desarrolla la fauna tradicional de los suelos costeros que incluye insectos como hormigas (*Hymenoptera*), algunas Libélulas (*Odonata*), escarabajos (*Coleóptera*), mariposas y palomillas (*Lepidoptera*), entre otras especies.

9. Fracciones V y VI. Identificación descripción y evaluación de los impactos ambientales y 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**.

La siguiente tabla presenta las actividades del **proyecto** que puedan generar una afectación a los elementos o procesos del sistema ambiental.

Preparación del sitio:	
Demolición de obras existentes.	-Retiro de material.

SANTA JULIA
MINERÍA S.A. DE C.V.

Cada



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

Limpieza.	-Generación de residuos de manejo especial (escombros) -Retiro de residuos de manejo especial. -Trazo y nivelación.
Trazo y delimitación de obras de construcción.	-Excavaciones para cimentación. -Compactación y mejoramiento del terreno -Retiro del material. -Uso de vehículos y maquinaria.
Obras provisionales	-Generación y disposición de residuos sólidos urbanos. -Generación y descarga de aguas residuales -Instalación y mantenimiento de obras provisionales
Construcción:	
Construcción del edificio.	-Cimentación, estructura y albañilería. -Uso de vehículos y maquinaria.
Adquisición, transporte y almacenamiento de insumos.	-Introducción de instalaciones, servicios y acabados. -Generación y disposición de residuos sólidos. -Adquisición de insumos. -Almacenamiento de material.
Limpieza general.	-Uso de detergentes, limpiadores y solventes.
Servicios para empleados.	-Generación y descarga de aguas residuales. -Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.
Operación y mantenimiento:	
Actividades propias de la operación.	-Uso de vehículos de los usuarios del proyecto. -Consumo de agua potable. -Generación y descarga de aguas residuales. -Generación y disposición de residuos sólidos urbanos. -Iluminación nocturna -Presencia de personas. -Uso de detergentes, limpiadores y solventes. -Mantenimiento de áreas verdes y jardinerías.
Abandono del sitio:	
No procede. Para que el sitio recupere sus atributos naturales perdidos y pueda integrarse al ecosistema al que pertenecía, tendrían que restablecerse las condiciones naturales del área del proyecto y de las áreas circundantes para dejarlo susceptible de una recuperación ecológica.	

De acuerdo con la metodología de evaluación descrita en la **MIA-P**, los impactos potenciales por cada componente ambiental derivados de la implementación del **proyecto** y las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **promovente** son:

Atmósfera.
Impacto ambiental: Calidad del aire, confort sonoro y microclima.

24/11/2024
138.01.03/1819/2024



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

Medidas preventivas, correctivas o de mitigación por etapa del proyecto.	Parámetro de control (valor)
<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 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. -Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del proyecto de manera mensual y durante la operación del proyecto se realizará de manera semestral, con sus comprobantes en centros autorizados. -Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto. -La generación de RSU no excederá de 0.5 kg/persona/día. -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 NOM-045- SEMARNAT-2017. -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. -Todos los contenedores se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación. -El horario en el que se laborará será diurno de 7:00 a 17:00 hrs., por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario. -Está prohibida la quema de residuos. -Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los residentes 	<ul style="list-style-type: none"> -Fotografías del uso de la lona para cubrir el vehículo de transporte. -Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres autorizados. -1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez cada vehículo será llevado a mantenimiento. -NOM-080 (LMP) Peso bruto vehicular (kg) LMP db(A) <3,000 86 + 3,000 y <10,000 92 >10,000 99. -1 Reglamento para el personal.

Agua

Impacto ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración) y calidad del agua.

Medidas preventivas, correctivas o de mitigación por etapa del proyecto.	Parámetro de control (valor)
<ul style="list-style-type: none"> -Durante la demolición, 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 etapa de operación y mantenimiento se encontrarán conectadas al sistema de drenaje y alcantarillado de la localidad. 	<ul style="list-style-type: none"> -1 Sanitario portátil por cada 4 trabajadores. -El 100% de las aguas generadas sea tratada. -Mantenimiento adecuado del

Calle



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

<ul style="list-style-type: none"> -Se instalarán regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimizan el consumo de agua en la alberca. -Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua. -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. -Se repararán de inmediato las fugas detectadas en las tuberías de agua y gas. -Se promoverá el ahorro de agua entre los residentes del proyecto. 	<ul style="list-style-type: none"> sistema de riego nocturno. -Fotografías del sistema de riego nocturno. -Instalación de muebles de baño, regaderas y dispositivos ahorradores de agua y equipos de filtración. -Recibos de consumo de agua.
Suelo	
Impacto ambiental: Uso de suelo y propiedades fisicoquímicas.	
Medidas preventivas, correctivas o de mitigación por etapa del proyecto.	Parámetro de control (valor)
<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 -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. -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 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, 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 residentes del proyecto. -Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. -Las áreas verdes dentro del predio fungirá 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. -Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del proyecto se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento. 	<ul style="list-style-type: none"> -Superficies de presencia = 1,513.862 m². -Superficie de áreas verdes (jardineras) 108.08 m² y 516.82 m² de suelo natural en ZF. -4 botes rotulados (orgánico e inorgánico) con tapadera. -Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente. -El total de los RSU será de <0.5 kg/persona/día. -1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.
Flora	

Cady



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

Impacto ambiental: Cobertura vegetal, diversidad y densidad.	
Medidas preventivas, correctivas o de mitigación por etapa del proyecto.	Parámetro de control (valor)
<ul style="list-style-type: none"> -La superficie de construcción permitida será únicamente dentro polígono. -Se tendrá prohibido circular en áreas fuera e las correspondientes con el proyecto. -No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio. -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. -El área verde dentro del proyecto fungirá como barrera natural para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc. -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. 	<ul style="list-style-type: none"> -Superficie de áreas verdes (Jardineras) 108.08 m² y 516.82 m² de suelo natural en ZF. -Fotografías del manejo adecuado de la maleza generada. -0 personal de trabajo después de 24 meses de labores. -1 Bitácora de avistamientos
Fauna	
Impacto ambiental: Diversidad, densidad y hábitat.	
Medidas preventivas, correctivas o de mitigación por etapa del proyecto.	Parámetro de control (valor)
<ul style="list-style-type: none"> -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/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto. -Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo. -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. 	<ul style="list-style-type: none"> -0 personal de trabajo después de 24 meses de labores. -1 Bitácora de avistamientos.

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

Carrillo



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

manera espacial y temporal.

De acuerdo a lo anterior, en la **MIA-P** del **proyecto** evaluado se consideraron los siguientes pronósticos.

A nivel general en lo que corresponde al área de influencia del **proyecto** y el Sistema Ambiental donde se inserta, éste ha sido sistemáticamente transformado. Sólo algunas áreas, por su difícil acceso y relieve pronunciado, conservan sus características originales, no obstante, van cediendo campo. Así pues, el escenario actual de la zona del **proyecto** presenta niveles importantes de alteración, sobre todo en sus componentes faunístico y florístico.

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 diferentes actividades.

Aunado a lo anterior, el predio donde se pretende el levantamiento de esta infraestructura no cuenta con una vegetación forestal conservada.

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

En caso de que la demolición, construcción, operación y mantenimiento del **proyecto** no considerara el tratamiento de las aguas residuales, y que éstas fueran vertidas en el cuerpo de agua cercano (arroyo y/o mar), ocasionaría grandes impactos a la fauna marina, terrestre, 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. 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 del 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, 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. Se realizará separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CMA



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

ayudar en el reciclaje de éstos. De igual manera, las aguas residuales que se generen tienen como destino el sistema de drenaje y alcantarillado de la localidad.

La **promovente** concluye que los impactos que se generarán, pueden ser mitigados, compensados y prevenidos, siendo técnica y económicamente factibles, por lo que el **proyecto** representa una alternativa viable para el desarrollo socioeconómico de la zona, siempre y cuando en su realización se contemplen como prioritarios los aspectos ambientales y acorde a las políticas locales y federales con la conservación de los recursos naturales y el desarrollo de los aspectos sociales y económicos en la región.

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 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.

Respecto de la vinculación del **proyecto** con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, a continuación se presenta el análisis realizado por esta Oficina de Representación:

Teniendo en cuenta que el **proyecto** se ubica en un predio completamente urbanizado, que no hay componentes ambientales en estado natural de conservación, pues la actividad antropogénica ha desarrollado una fuerte alteración del medio en la localidad de Bucerías; para sujetar la presente resolución al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, aun cuando el sitio tiene 3 posibilidades (Vivienda unifamiliar, vivienda plurifamiliar vertical, y vivienda plurifamiliar horizontal), se decidió utilizar los parámetros combinados de las tres alternativas, en función del mayor beneficio para la **promovente**, pues todos permiten seis niveles de edificación y no existe afectación por cambio de uso de suelo de terrenos forestales. La siguiente tabla presenta la comparación de los parámetros de referencia, la vinculación que hizo la **promovente** y las observaciones de esta oficina de representación:

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BAHÍA DE BANDERAS					
MODALIDADES DEL USO DEL SUELO					
NORMATIVIDAD DE UTILIZACIÓN DEL SUELO			USOS GENERALES		
			CUC	Proyecto	Observaciones con base en la superficie del predio de propiedad privada libre de afectación por ZFMT (997,035 m ²)
DENSIDADES PERMITIDAS	BRUTA	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	100	301	La superficie del proyecto tiene viabilidad para construir únicamente 9.97 (= 10) viviendas. No cumple

SANTA JULIA
KVV EUCERIAS S.A. DE C.V.



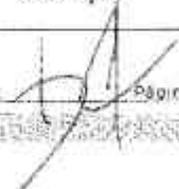
Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

		M ² DE TERRENO BRUTO/VIVIENDA	100	33.23	997.035 m ² /30 viviendas = 33.23 m ² No cumple
		HABITANTES / HECTAREA	442	903	A razón de 90 habitantes en 997.035 m ² la equivalencia a una hectárea es de 902.67 (≈ 903 habitantes) No cumple
		N° DE CUARTOS DE HOTEL / HECTAREA	120	-	No aplica
		N° DE JUNIOR SUITE, MASTER SUITE / HECTAREA	80.4	-	No aplica
		N° DE DEPARTAMENTO, ESTUDIO O LLAVE HOTELERO, VILLA, CASAÑA, BUNGALOW, CASA HOTEL O RESIDENCIA TURISTICA / HECTAREA	60	-	No aplica
	NETA	MÁXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE MÍNIMO	4	24.92 (≈ 25)	El cálculo de densidad de vivienda con base en la superficie mínima de lote permite hasta 25 viviendas. No cumple
		SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE (M ²)	160	997.035	El proyecto tiene 6.23 veces la superficie mínima de lote. Cumple.
		HABITANTES / HECTAREA NETA (MAXIMA)	884	993	A razón de 90 habitantes en 997.035 m ² , la equivalencia a una hectárea es de 902.67 (≈ 903 habitantes) Visto en sentido inverso, a razón de 884 habitantes por hectárea, en 997.035 m ² podría haber hasta 88.13 habitantes (≈ 88 habitantes) No cumple , aunque la diferencia es de solo dos personas por encima del límite.
		FRENTE MÍNIMO (ML)	12	27.92	Cumple
		LOTE PROMEDIO (M ²)	224	997.035	El proyecto tiene 4.45 veces la superficie del lote promedio.
		HABITANTES / HECTAREA (PROMEDIO)	530	993	A razón de 90 habitantes en 997.035 m ² , la equivalencia a una hectárea es de 902.67 (≈ 903 habitantes). En el sentido inverso, a razón de 530 habitantes por hectárea, en 997.035 m ² podría haber hasta 52.84 habitantes (≈ 53 habitantes).
		DENSIDAD NETA HOTELERA MAXIMA (CUARTOS/HA)	200	-	No aplica
		MÁXIMO N° DE CUARTOS DE HOTEL POR LOTE MÍNIMO	4	-	No aplica
INTENSIDAD DE OCUPACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR (%)	30	10.84	108.08 m ² de jardineras. No cumple	
	SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE (INDICE C.O.S.)	0.45	0.87	876.16 m ² de desplante de obras techadas. No cumple.	
NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN (sin considerar sótanos, tinacos y elementos de ornato arquitectónico siempre y			6	6	Cumple.
INTENSIDAD DE UTILIZACIÓN DEL SUELO	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (C.U.S.)	NUMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	2.70	4.66	No cumple.

Nayarit, 26 de Julio
del 2024. 13:55 hrs. C.U.

Carla





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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO	N° DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO/LOTE	4	33	El proyecto tiene 6.23 veces la superficie mínima de lote que multiplicado por 4 resulta en 24.92 (≈ 25) lugares de estacionamiento. Cumple.
ÁREA DE DONACIÓN PARA DESTINOS (Porcentaje del área bruta de aplicación de la acción de urbanización a ejecutar)		12		No se encontró en la MIA-P información respecto a la donación de 12% que indica el PMDU , sin embargo, la zona está completamente urbanizada.
RESTRICCIONES DE EDIFICACIÓN	FRONTALES (ML)	HACIA ELEMENTOS VIALES	0	Cumple
	LATERALES (ML)	COLINDANTE CON LOTE	0	Cumple
	TRASERAS (ML)	COLINDANTE CON CUERPOS DE AGUA (LAGUNAS, CANALES, RIOS, ETC.)	5	El proyecto colinda con ZFMT, las obras se acotaron a la superficie libre de afectación, existe un andador entre el predio del proyecto y el cauce del arroyo el Indio en su desembocadura al mar.

En relación a las conclusiones del Estudio hidrológico que la **promovente** anexó a la información adicional de la **MIA-P**, se refirió que el gasto para diferentes periodos de retorno se determinó conforme a lo establecido por la Comisión Nacional del Agua (**CONAGUA**) teniéndose el gasto máximo ordinario $Q=35.33 \text{ m}^3/\text{s}$, asociado al periodo de retorno T_r de 5 años y el gasto extraordinario $Q=148.91 \text{ m}^3/\text{s}$, asociado al periodo de retorno T_r de 100 años.

El **proyecto** se ubica a 60 m aproximadamente de la desembocadura del arroyo El Indio en el Océano Pacífico y en esta zona se tiene construidas obras de encauzamiento por ambas márgenes del escurrimiento para contener y mitigar crecientes de periodos de retorno recurrente.

Con base en lo anterior, esta oficina de representación considera que la **promovente** tomó las previsiones necesarias para evitar riegos a su infraestructura y a su entorno, derivado de eventos extraordinarios de precipitación pluvial.

Con base en este análisis, esta Oficina de Representación determina que las desviaciones del **proyecto** respecto de la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, no son ambientalmente significativas, debido a que el **proyecto** se encuentra en una zona completamente urbanizada, cuenta con la factibilidad de servicios acorde a su demanda, cumple con el número de niveles que le señala el **PMDU**, propone 30 departamentos en tanto que el número máximo de viviendas en función de la superficie mínima de lotes le permite 25 viviendas y el número máximo de habitantes por hectárea es de 88, por lo que el **proyecto** lo rebasa en dos habitantes. Sin embargo; considerando que se trata de una zona turística y que el tipo de vivienda propuesta esta dirigida a un segmento de la población con un nivel adquisitivo elevado, que está en posibilidad de usar la propiedad como segunda residencia o con fines vacacionales, es previsible que el uso de los departamentos no se realice en el 100 por ciento de su capacidad de manera continua, por lo que se 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**.

FELIPE CARRILLO
PUERTO



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

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 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 se hayan previsto.

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 y X; 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) y R), 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 Inciso A), fracción VII, subinciso 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 "SANTA JULIA" propuesto a ubicarse sobre calle Dr. Abraham González, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit

Se autoriza la demolición de las obras existentes, así como la construcción, operación y mantenimiento de un edificio de departamentos que consta de una torre con 30 departamentos con áreas comunes como será un Roof Garden con alberca, sanitarios, áreas con asoleadero. Locales comerciales, un vestíbulo con área de espera y una recepción y estacionamiento en sótano (33 cajones), en un polígono de 1,513.862 m² de superficie, de la cual 997.035 m² se encuentran en propiedad privada y 516.827 en Zona Federal Marítimo-Terrestre.

FECHA DE EMISIÓN: 11/09/2024

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

Superficie del Polígono	
Polígono	Superficie (m ²)
Propiedad privada	997.035 m ²
Zona Federal Marítimo Terrestre	516.827 m ²
Total	1,513.862 m²

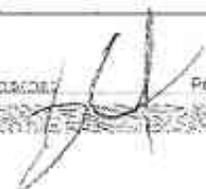
Descripción de las obras a realizar.

Zona	Distribución	Superficie en m ²
Propiedad privada	Entrada de vehículos	51.12
	Rampa de acceso a estacionamiento	53.90
	Ingreso a área comercial	25.00
	WC Hombres	23.48
	WC Mujeres	23.48
	Jardíneras	108.08
	Ingreso principal	35.69
	Vestíbulo	31.42
	Recepción-Lobby	29.84
	Acceso a edificio	31.71
	Ingreso alterno	20.33
	Oficina	11.86
	WC discapacitados	18.00
	Elevadores	11.50
	Escaleras	10.40
	Cuarto técnico	11.40
	Distribuidor lateral	43.57
	Restaurante	149.21
	Rampa de acceso al restaurante 1	11.36
	Área comercial	281.78
Rampa de acceso a restaurante 2	13.90	
Subtotal	997.03	
Zona Federal	Terreno natural sin obras	516.82
Total	Total	1,513.86

La superficie total de construcción del **proyecto** se integra como sigue:

Superficie Construidas (CUS)

Calle





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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

NIVELES	Superficie en m ²
Planta Baja	876.16
Nivel 1	750.97
Nivel 2	750.97
Nivel 3	750.97
Nivel 4	750.97
Nivel 5	750.97
Roof Top	21.90
Total	4,652.91

Todo esto en el predio delimitado por los siguientes cuadros de construcción:

Coordenadas UTM del polígono de Predio Propiedad, TGM y ZOFEMAT.

V	Coordenadas UTM de Predio propiedad	
	X	Y
1	464,645.5360	2295117.0242
2	464,634.2038	2295147.193
3	464629.9406	2295145.307
4	464626.9222	2295152.5
5	464652.5521	2295163.597
6	464668.5942	2295127.3561
Superficie= 997.035 m²		

V	Coordenadas UTM de Zona Federal Marítimo Terrestre	
	X	Y
1	464668.5942	2295127.3561
2	464676.6896	2295109.0675
3	464652.5833	2295098.266
4	464645.536	2295117.0242
Superficie= 516.827 m²		

No se autoriza ningún tipo de obra y/o instalación en la zona federal marítimo terrestre propuesta como parte del **proyecto**, debido a que dicha superficie se describió como "Terreno natural sin obras" por lo que no puede ser delimitada con muros ni estructuras fijas o semifijas, salvo en las etapas de preparación de sitio y construcción como medida de seguridad. Para la incorporación de obras o actividades en la Zona Federal Marítimo Terrestre, como parte del **proyecto**, debe contar con la debida autorización de esta Oficina de Representación y de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, siendo ésta última

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

Unidad Administrativa la responsable de su administración.

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, no se autoriza la ejecución de caminos de acceso y obras asociadas que se ubique fuera del predio del **proyecto**, queda estrictamente prohibido desarrollar cualquier otro tipo de obras distintas a las señaladas en la presente autorización, 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 sujeta 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 esta Oficina de Representación 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, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **RLGEEPAMEIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos

SANTA JULIA
KVY BUCCERAS S.A. DE C.V.

Carab



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental” o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Oficina de Representación, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa 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 lo 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, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEIPA** y 49 de su **RLGEEPAMEIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio, sin perjuicio de que la **promovente** tramite, y en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la operación del **proyecto**. Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación del **proyecto** autorizado, así como el cumplimiento de las consecuencias legales que corresponda aplicar a la **SEMARNAT** y otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción.

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 **LGEIPA**. **La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo las atribuciones 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 **LGEIPA** 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 **LGEIPA**, primer párrafo, que define que la



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

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 **LGEPA** 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:

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**.
2. **En un plazo máximo de 4 meses contados a partir de la recepción del presente oficio**, y previo al inicio de obras y actividades del **proyecto**, deberá tramitar y obtener el Título de Concesión para uso general, de la superficie de zona federal marítimo terrestre que pretende aprovechar para el desarrollo del **proyecto**. En caso de resolución negativa, deberá presentar el trámite de modificación a la **MIA-P con el fin de restar de la superficie del proyecto, los bienes nacionales no concesionados o no desincorporados**.
3. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, deberá mantener en un lugar visible cerca del acceso al predio, un letrero que indique el nombre del **proyecto** y el número del presente oficio resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.
4. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.
5. Respetar durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados o en circulación y su método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.
6. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs a 18:00 hrs para respetar los límites de ruidos establecidos.
7. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, la **promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos

SANTO LUIS
OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NAYARIT

Calder





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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

de hábitat;

8. 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.
9. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, 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.
10. 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.
11. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
12. Para el manejo y control de especies, deberá hacer lo correspondiente al trámite de solicitud de autorización para el manejo, control y remediación de problemas asociados a ejemplares o poblaciones que se tornen perjudiciales para los casos de captura y reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre de atribución de la Dirección General de Vida Silvestre de la **SEMARNAT**; asimismo, deberá garantizar que el sitio de destino cuente con un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá presentar 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 a reubicar.
 - Los motivos de la reubicación.
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.

SEMA
PROFEPA



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

Oficio No. 138.01.03/1819/2024

- La anuencia del propietario del predio para la reubicación y destino de los ejemplares de fauna silvestre.
13. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
- Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SDS** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
14. 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 **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO. - La **promovente** deberá elaborar y presentar para su análisis y verificación a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente Resolutivo y de las acciones de compensación y mitigación propuestas por la **promovente** que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado con una **periodicidad trimestral** durante las etapas de preparación del sitio y construcción y **periodicidad semestral** para la operación y mantenimiento del **proyecto** y durante toda la vigencia de la presente autorización. Los informes deberán ser complementados con anexos fotográficos y/o videos. 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 **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **RLCEEPAMEIA**, 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**.

SENTE JULIA
AVY BUCEPAS 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 No. 138.01.03/1819/2024

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 **LGEEPA**, 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 **LGEEPA** y 3ª fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C. Carlos Alexander Rivera**, en su calidad de Representante Legal de la persona moral **KVY BUCERIAS 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 6, Fracción XVI, 32, II, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en sujeción por ausencia del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.



ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

- c.c.p. Mtro. Cesar Octavio Lara Fonseca. - Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. C. Saraí Castro Díaz de León. - Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano. - Encargada de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.e.p. Lic. Victor Adrián Vargas López. - Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros. - México, D.F. - Para su conocimiento efecto.
- c.c.e.p. Mtro. Alejandro Pérez Hernández. - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. México, D.F. - Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2023TD049

No. Bitácora: 18/MP-0303/09/23

XXGD/mgccc/jcc

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES