

**Unidad administrativa que clasifica:**

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

**Identificación del documento:**

Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental (SEMARNAT-04-007)

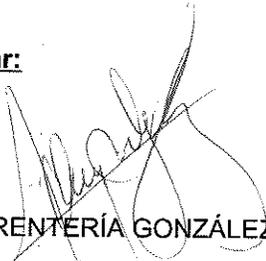
**Partes o secciones clasificadas:**

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:**



"MTRO. JOSÉ RENTERÍA GONZÁLEZ"

**Fecha de clasificación y número de acta de sesión:**

Resolución ACTA\_02\_2025\_SIPOT\_4TO\_2024\_FXXVII, en la sesión celebrada el 17 de enero de 2025

**Disponible para su consulta en:**

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA\\_02\\_2025\\_SIPOT\\_4TO\\_2024\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_02_2025_SIPOT_4TO_2024_FXXVII.pdf)



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

**Oficio No. 138.01.03/4306/2024**

Tepic, Nayarit, a 04 de octubre de 2024.

Asunto: Se emite respuesta a Aviso de no requerimiento.

**C. MARÍA TERESA HÉRNANDEZ GIL**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL**  
**DESARROLLO MARINA VALLARTA S.A. DE C.V.**



Personas autorizadas para oír y recibir notificaciones:  
C. Miguel Ángel Plascencia Durán y C. Ramón Gerrado Cabrera orozo

El presente se emite en referencia al trámite de **Aviso de No Requerimiento de Autorización en Materia de Impacto Ambiental** ingresado a esta Oficina de Representación el 27 de septiembre de 2024, y que de acuerdo con el formato **FF- SEMARNAT-085**, requisitado el 26 de septiembre de 2024, para el proyecto conocido como **"Vidanta Park"** consistente en la construcción y operación de un parque temático e instalaciones hoteleras, se ubica en terrenos de propiedad particular y en áreas federales concesionarias por la Comisión Nacional del Agua, en materia de impacto ambiental cuenta con la autorización No. SEDERMA/MA/EA/1938/2018 del 14 de diciembre del 2018, emitida en ese entonces por la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente (SEDERMA) proyecto que ha venido modificándose y en ese sentido se tiene la autorización que ampara la vigencia del proyecto con número SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0258/2022 de fecha 28 de abril del 2022 que ampara una vigencia al 22 de junio del 2025 y siendo la autorización con No. SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0861/2024 de fecha 05 de Julio del 2024 por la actual Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial (SEDESU) de Nayarit la que ampara la modificación mas reciente del proyecto, para las obras ubicadas en las zonas federales concesionadas se cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental número 138.01.03/2960/2023 de fecha 14 de agosto del 2023 emitida por la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en Nayarit.

Las zonas federales han sido debidamente concesionadas mediante los títulos de concesión otorgados a las personas morales denominadas Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V., según Título No. 08NAY/108739/14EEOCT4 y RGL Arrendadora de Inmuebles S.A. de C.V. según Título No. 08NAY/108705/14EAOCT4, empresas filiales del mismo grupo de empresas que conforman a Grupo Vidanta, así mismo se cuenta con los permisos de construcción conforme las superficies concesionadas bajo los oficios con número de Folio OCLSP-013-2023 Exp: 2S.3.2/1803-2022 de fecha 11 de septiembre del 2023 y OCLSP-001-2024 Exp: 2S.3.2/00359-2023 de fecha 17 de abril del 2024 respectivamente emitidos por el Organismo de Cuenca Lerma Santiago Pacífico de la Comisión Nacional del Agua, que respaldan la construcción y operación de las obras y actividades del proyecto Vidanta Park.

Así mismo para obras que corresponden al área temática de la Infraestructura de servicios apoyo y transporte interno (incluyendo obras provisionales) se plantearon obras con accesos y salidas tanto por la carretera Federal 200 Tepic-Puerto Vallarta, como por la carretera Ramal Jarretaderas, por lo que tras la última modificación parcial de proyecto autorizado del parque Temático con numero SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0861/2024, Desarrollo marina Vallarta y RGL Arrendadora de Inmuebles S.A. de CV., tramitaron ante la Secretaría de Infraestructura, Comunicación y Transporte (SICT) de Nayarit los respectivos permisos para las entradas y salidas al parque temático autorizado, conforme los requerimientos de normas y estudios que emite la propia SICT, en este sentido tras la evaluación de la secretaria en mención se obtuvieron los siguientes permisos bajo los números:

**2024**  
**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. 138.01.03/4306/2024**

NAY-AC-08/2024, NAY-AC-09/2024, NAY-AC-10/2024 y NAY-AC-11/2024, que corresponden a dos accesos y salidas por la carretera Federal 200 Tepic Puerto Vallarta y dos accesos y salidas por el Ramal Jarretaderas, los cuatro accesos corresponden a puntos y/o ubicaciones perimetrales de la propiedad privada y a sustitución de infraestructura vial esto es pequeños tramos de banquetas y carnellón por losas-rampas para empatar niveles de las entradas y salidas con los niveles de las carreteras mencionadas.

Cuadro de permisos de accesos autorizados por la SICT.

PERMISOS DE ACCESOS Y SALIDAS AUTORIZADOS POR LA SICT.			
Accesos y entronques "Vidanta Park - Carretera Federal 200"	Permiso SICT	Kilometro	Obra autorizada del Parque Vidanta Park
1 Acceso a Edificio de Servicios.	NAY-AC-08/2024	152 + 100	Edificio de Servicios 2
2 Acceso de Servicios al Parque.	NAY-AC-09/2024	152 + 226.76	Edificio de Mantenimiento de Trenes
Accesos y entronques "Vidanta Park - Ramal Jarretaderas"		Kilometro	Obra autorizada del Parque Vidanta Park
3 Acceso a Retorno de Servicios.	NAY-AC-11/2024	0 + 422.68 y 0 + 482.3	Área de servicios (obras provisionales) Edificio de Servicios 1.
4 Acceso a Estacionamiento de anfitriones.	NAY-AC-10/2024	0 + 504.31	

**UBICACIÓN DE LOS PERMISOS DE ACCESOS Y SALIDAS AUTORIZADOS POR LA SICT. EN LAS POLIGONALES DEL PROYECTO VIDANTA PARK.**



la parcela 191 incide sobre la actual carretera Federal 200 Tepic Puerto Vallarta, esto es tiene una superficie de afectación d por la carretera Federal.



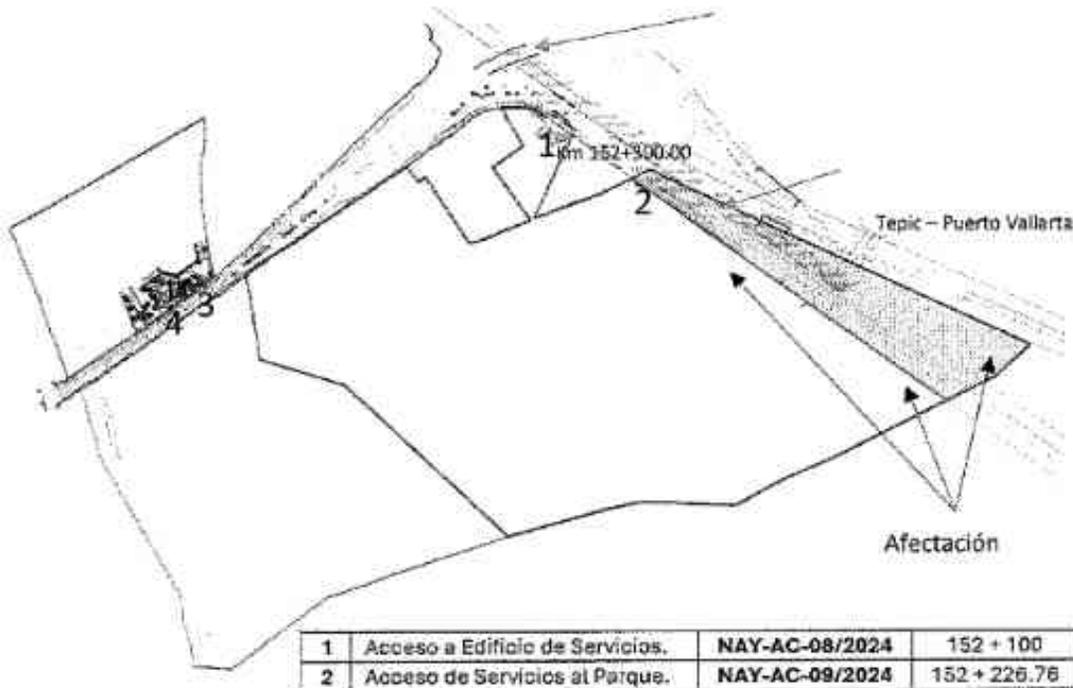
**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**

**Oficio No. 138.01.03/4306/2024**

Así mismo dicho tramo es de competencia municipal, ya que, desde el 17 de febrero del 2003, el municipio de Bahía de Banderas tiene celebrado un convenio con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, cuyo objeto es dejar constancia de la diligencia de Entrega-Recepción del Tramo Río Meca-cruz de Huanacaxtle del km 137+000 al 152+400, en el estado de Nayarit, en los cuales se construyeron terracerías, pavimentos, obras de drenaje, señalamiento vertical, horizontal, obras complementarias. Se anexa copia simple del convenio para pronta referencia.

En este sentido de los cuatro accesos autorizados por las SICT, inciden dos de estos en las áreas administradas por el municipio de Bahía de Banderas ya que se encuentran según los planos geométricos autorizados por la SICT en el transecto del Km 152+050 al Km 152+300, esto es, correspondientes al km señalado en el convenio [imagen Inmediata superior], como se ilustra en la imagen inferior:

**Accesos que inciden en la propiedad privada, afectada por la Carretera Federal 200**  
**Tepic-Puerto Vallarta y en el convenio entre la SICT y el Municipio de Bahía de**  
**Banderas**



Como se ilustra, los accesos denominados "Acceso a Edificio de Servicios" y Acceso de Servicios del Parque", se encuentran dentro de la superficie de propiedad privada de la parcela 191, en un área que es afectada por la Carretera Federal 200 Tepic-Puerto Vallarta y en un tramo que por convenio es administrado por el municipio de Bahía de Banderas Nayarit. En materia de impacto ambiental los accesos son parte del concepto de área temática denominada "Infraestructura de servicio, apoyo y transporte interno" del proyecto Vidanta Park autorizado mediante el oficio SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0861/2024 de fecha 05 de julio del 2024 por la SEDESU; para el caso del acceso denominado "Acceso a Edificio de Servicios" la obra autorizada se encuentra bajo el concepto del edificio de servicios 2, el acceso denominado "Acceso a Servicios del Parque", bajo el concepto



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

**Oficio No. 138.01.03/4306/2024**

del Edificio de mantenimiento de Trenes, ambas obras en proceso de construcción y siendo necesario el habilitado del acceso para la entrada de insumos y materiales propios de lo que será la operación de los mismos. Para el caso de los accesos denominados "Acceso a Retorno de Servicios y Acceso a Estacionamiento de anfitriones" están ubicados de acuerdo a los permisos otorgados por la SICT, sobre el Ramal Jarretaderas que se desprende de la carretera Federal 200, de acuerdo con el plano E-12 Estrategia de Zonificación Secundaria, Jarretaderas, Mezcalitos, Nuevo Vallarta, Flamings, Vallarta y Pontoroque, del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, el ramal jarretaderas esta clasificado como una Vialidad Primaria, actualmente denominada Calle Ingreso".

En materia de impacto ambiental ambos accesos descritos sobre el Ramal Jarretaderas-Calle ingreso, son parte del concepto de área temática denominada "Infraestructura de servicio, apoyo y transporte interno" del proyecto Vidanta Park autorizado mediante el oficio SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0861/2024 de fecha 05 de julio del 2024 por la SEDESU; tanto el "Acceso a Retorno de Servicios" como el "Acceso a Estacionamiento de anfitriones" están bajo el concepto de obras provisionales descritas de las paginas 70 a la 78 de la autorización referida.



*Extracto de la pagina 76 de la autorización NO. SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0861/2024.*

Ahora bien, siguiendo con el análisis normativo el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental en su Capítulo II, De las Obras o Actividades que Requieren Autorización en Materia de Impacto Ambiental y de las excepciones en su artículo sexto describe dichas excepciones:

Las obras de los accesos ubicados sobre la lateral derecha de la carretera federal derecha y que inciden en el transecto de vialidad administrada por el municipio, así como los accesos ubicados sobre la vialidad primaria de la calle ingreso, constan de obras consideradas como sustitución de infraestructura y equipamiento vial, principalmente banquetas y camellones de concreto por rampas y losa de concreto en áreas totalmente urbanizadas (que cuentan con un Plan de Desarrollo Municipal) para empatar los niveles de las entradas y salidas con los niveles de las carreteras referidas; esto con la evaluación previa de los estudios y requerimientos que solicito la propia SICT, para adecuar correctamente la circulación y no afectar el flujo vial, adecuar los espacios



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

**Oficio No. 138.01.03/4306/2024**

conforme a los tipos de vehículos; los cuatro accesos se desprenden de obras autorizadas en materia de impacto ambiental en el Proyecto Vidanta Park, el cual ya inició con operación con una parte del parque temático, las obras no implican un impacto negativo significativo en el que se ponga en riesgo, la cobertura vegetal, fauna, suelo, agua, ya que están en áreas urbanas, no empero, las obras tendrán un impacto positivo, se reordenaran el flujo peatonal en las superficies de los accesos de la Carretera Federal 200 Tepic-Puerto Vallarta, cuatro accesos conllevan los señalamientos preventivos durante y posterior a su sustitución, por lo que la promovente se encargara de dicho mantenimiento y limpieza de los exteriores a su solo costa, adicional del personal de vigilancia con que ya se cuenta por la operación del parque.

**Descripciones generales de los acceso y entronques. Accesos y entronques "Vidanta Park - Carretera Federal 200**

**1.1 Acceso a edificio de servicios.**

Acceso y salida ubicada sobre el Km 152 + 093 de la lateral del lado derecho de la carretera Federal 200 Tepic-Puerto Vallarta, del sentido 1, esto es Tepic Puerto Vallarta, se trata de la sustitución de infraestructura vial, de banquetas y terracería por losa y/o rampa y un pequeño camellón con guarniciones para la entrada y salida para vehículos de carga y vehículos pequeños al Edificio de Servicios 2 del Parque Temático Vidanta Park [autorizado en materia de impacto ambiental con el numeral 77 de la autorización No. SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0861/2024], acceso y salida debidamente autorizado por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes [SICT] de Nayarit, mediante el oficio No. NAY-AC-09/2024 de fecha 12 de Septiembre del 2024.

La obra en si consiste en adecuar dos tramos de banqueta para sustituirlos por una losa de concreto para empatar con los niveles de las salida de la carretera ramal jarretaderas y la lateral de la carretera Federal 200 Tepic Puerto Vallarta dejando un pequeño camellón (que fungirá como banqueta) en la parte media del acceso, este de 54 mts de longitud. El proyecto autorizado por la SICT implica el llevar cabo tanto la obra como la obligación de colocar los señalamientos y balizado correspondiente. La función principal es la entrada de vehículos de carga (insumos y materiales), camiones y carros pequeños de las personas que laborarán y desarrollaran las actividades propias de Edificio de Servicios.

El sitio se encuentra ya impactado, la banqueta inconclusa, la delimitación del acceso en la propiedad privada es actualmente con malla ciclónica, no hay vegetación en sitio, por ende, no hay fauna, la obra obedece a una sustitución de banqueta y terracería por rampa, lo que implica el ordenar la banqueta con un camellón-banqueta al centro del acceso y dar continuidad al paso peatonal, a la par de que este camellón servirá de salvaguarda, guía y delimitación para la circulación de la lateral de la carretera Federal en el sentido Tepic Puerto Vallarta y con ello evitar algún percance de choque y accidente entre el acceso y al salida de vehículos.

Actualmente el proyecto del Vidanta Park está en construcción y una parte en operación, por lo que ya se cuenta con planes de manejo de residuos y con la implementación de medidas de mitigación, mismas que se implementaran para la ejecución de la sustitución de obra plantea, así como durante la operación dando mantenimiento el balizado y señalamientos correspondientes que sean atribución del acceso autorizado por la SICT, así como el mantenimiento y limpieza de los exteriores del Edificio de servicios 2 del parque Vidanta Park manteniendo el orden limpieza y calidad que compete a la marca de Iso desarrollos turísticos de Grupo Vidanta.

**Acceso de Servicios al Parque.**

Acceso y salida ubicada sobre el Km 152 + 226.76 del lado derecho de la carretera Federal 200 Tepic-Puerto Vallarta, del sentido 1, esto es Tepic Puerto Vallarta, se trata de la de la sustitución de infraestructura vial, de una superficie en jardinería por una rampa y empate de losa de concreto a proyectada a partir del pavimento de la estación de servicio [gasolinera] y una gaza de salida con un carril de aceleración que se conecta al carril de desaceleración del acceso a una zona de servicios proyectada de la obra del Edificio de Mantenimiento de Trenes del Parque Temático Vidanta Park [autorizado en materia de impacto ambiental con el numeral 67 de la autorización No. SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0861/2024], acceso y salida debidamente autorizado por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes [SICT] de Nayarit, mediante el oficio No. NAY-AC-08/2024 de fecha 12 de Septiembre del 2024.



**2024**  
**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. 138.01.03/4306/2024**

La obra en sustituir una área ajardinada para sustituirla por una pequeña banqueteta y una losa de concreto y empatar con los niveles de la salida de la lateral de la carretera Federal 200 Tepic Puerto Vallarta dejando un pequeño camellón (que fungirá como banqueteta), la banqueteta en media luna medirá 15.8 m de largo por 2 m de sección, el ancho del acceso es de 10.37 m mismos que se subdividen en dos carriles para entrar y salir. La función principal es la entrada de vehículos de carga (insumos y materiales), camiones y carros pequeños de las personas que laborarán y desarrollarán las actividades propias de Edificio de mantenimiento de Trenes.

La superficie para este acceso es totalmente de una superficie ajardinada, está a cargo de Desarrollo Marina Vallarta S.A. de C.V., la vegetación se compone de pastos y herbáceas de ornato, que muestran una carpeta multicolor a lo largo del muro perimetral de la propiedad privada está a nombre de la promovente. Per se la obra obedece a una sustitución de área ajardinada por un tramo de banqueteta y losa de concreto para empatar niveles con la lateral de la carretera Federal 200, sin cortar la circulación y con las medidas de seguridad necesarias tanto en los señalamientos viales como el balizado correspondiente, para darle un orden conforme a las normas y proyecto evaluado por la SICT.

Actualmente el proyecto del Vidanta Park está en construcción y una parte en operación, por lo que ya se cuenta con planes de manejo de residuos y con la implementación de medidas de mitigación, mismas que se implementarán para la ejecución de la sustitución de obra plantea, así como durante la operación dando mantenimiento el balizado y señalamientos correspondientes que sean atribución del acceso autorizado por la SICT, así como el mantenimiento y limpieza del área ajardinada ya existente, tal y como se ha venido realizando con el orden limpieza y calidad que compete a la marca de Iso desarrollos turísticos de Grupo Vidanta.

**Accesos y entronques "Vidanta Park-Ramal Jarretaderas"**  
**Acceso a Retorno de Servicios y Acceso a estacionamiento de anfitriones.**

El Acceso a Retorno de Servicios se ubicada con entrada en el Km 0+422.68 y salida en el km 0+482.3; el Acceso a Estacionamiento de Anfitriones la entrada y salida se ubicará en el km 0+504.31 del lado derecho del Ramal jarretaderas, en el municipio de bahía de Banderas, Nayarit. La obras per se consiste en la sustitución vial, esto es, banqueteta y un tramo del camellón existente por rampa de concreto y sustitución de un tramo de camellón existente por losa empatando niveles de la carretera.

El Acceso a Retorno de Servicios, es para la entrada y salida de vehículos de carga y camiones de pasajeros el Acceso a Estacionamiento de Anfitriones es para carros automotores, ambos accesos sol para la entrada y salida al área a un área de servicios (obras provisionales) autorizado en el proyecto del parque temático Vidanta Park actualmente en construcción y operación (autorizado en materia de impacto ambiental con el oficio No. SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0861/2024 -paginas de la 70 a la 78-).

Ambos accesos debidamente autorizados por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transporte en el estado de Nayarit. El Acceso a Retorno de Servicios bajo el permiso No. NAY-AC-11/2024, mientras el Acceso a Estacionamiento de Anfitriones con el oficio No. NAY-AC-10/2024.

El Acceso a Retorno de Servicios consta de una entrada de 10.22 m de largo y una salida ubicada a 59.6 m de distancia en línea recta de centro a centro (de la entrada por la misma cara) de 8.41 m, siendo enfrente de la salida y en la parte media de la Carretera Federal 200 la sustitución del camellón existente por losa de concreto en una longitud de 19.16 m por una sección de 0.9 m, empatando los niveles de la actual carretera, esto para que los vehículos de carga que salgan puedan incorporarse a la Vialidad con los giros de radio adecuados y mayor seguridad. Sobre la banqueteta en la salida será necesario reubicar un ejemplar de palma cocotera (cocos nucifera).

El Acceso al Estacionamiento de Servicios consta de una sola rampa de entrada y salida de 7.7 m, siendo solamente para carros automotores, enfrente de la salida y en la parte media de la Carretera Federal 200 se proyecta la sustitución del camellón existente por losa de concreto en una longitud de 21.37 m por una sección de 0.9 m, empatando los niveles de la actual carretera, esto para que los carros que salgan puedan incorporarse a la Vialidad con seguridad.



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

**Oficio No. 138.01.03/4306/2024**

El sitio se encuentra ya impactado pues las obras se sitúan en una zona urbanizada, no empero al interior de la propiedad privada el proyecto del Vidanta Park está en construcción y una parte en operación, por lo que ya se cuenta con la implementación de medidas de mitigación y ejecución de programas y planes de manejo de residuos, mismas que se implementarán para la ejecución de la sustitución de infraestructura planteada, así como durante la operación dando mantenimiento a él balizado y señalamientos correspondientes que sean atribución de los accesos autorizados por la SICT, así como el mantenimiento y limpieza de los exteriores perimetrales de la parcela 177 donde se proyectan las referidas obras del parque Vidanta Park manteniendo el orden limpieza y calidad que compete a la marca de los desarrollos turísticos de Grupo Vidanta.

**De los impactos ambientales y medidas de mitigación ambiental. Propuestas se presentan las siguientes:**

**Componente Ambiental: Suelo / paisaje**

**Medidas de mitigación propuestas**

- Disponer del material de nivelación en zonas donde no se afecte a las corrientes de agua.
- Evitar que el material a utilizar sea vertido al cuerpo de agua más cercano.
- Reutilización del material del suelo fértil para actividades como reforestación.
- Se deberá humedecer el terreno trabajado constantemente para evitar polvos suspendidos.
- Establecer áreas verdes con el fin de brindar estabilidad al suelo.
- Utilizar cubiertas para los vehículos que transportan material edáfico.
- En caso de requerir material de banco, verificar que éste cuente con los permisos necesarios.
- Los vehículos utilizados para el acarreo de material deberán cumplir con la NOM 045 SEMARNAT 2006 y con la NOM ECOL 080 1994.

**Componente Ambiental: Agua**

**Medidas de mitigación propuestas**

- El área de construcción estará equipada con baños portátiles, los cuales captarán las aguas residuales sanitarias resultantes de la presencia de los trabajadores. La limpieza y disposición de estas será a través de una empresa contratista autorizada.
  - Queda estrictamente prohibido el vertido de líquidos contaminantes al suelo. El Plan de Manejo de Residuos contará con especificaciones para manejar y disponer líquidos residuales de manera adecuada.
  - Se implementará un programa de orden y limpieza para evitar que el agua pluvial arrastre materiales que puedan modificar negativamente la calidad del agua pluvial.
  - El uso del recurso estará regulado, de manera que se evite el desperdicio del líquido.
- Respecto a la disminución de infiltraciones:
- Relacionado con la medida de mitigación propuesta para mantener la calidad del agua, se deberá mantener un programa de orden y limpieza de obra en el que tanto materiales de construcción, como los residuos, permanezcan en sitios adecuados. Estos sitios deberán evitar encontrarse en áreas y escurrimientos o de acumulación de agua.
  - Se implementarán numerosas áreas verdes que en su momento compensarán y fortalecerán la capacidad de filtración de aguas hacia el subsuelo.

**Generación de residuos.**

**Componente Ambiental: Aire**

**Medidas de mitigación propuestas**

- Los vehículos que presten servicio de transporte y acarreo de materiales deberán contar con las verificaciones vehiculares correspondientes.
- Los vehículos que transporten material particulado deberán contar con una cubierta para evitar la dispersión del material.



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

**Oficio No. 138.01.03/4306/2024**

• Para el equipo y maquinaria que se encuentre operando se deberá implementar y seguir un horario laboral para evitar la generación de ruido en un horario inconveniente.

• Llevar a cabo un programa de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de combustión, así c • Se implementará un programa de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos y sistemas de conducción y quema de gas L.P.

- Se contará con equipo o quemadores de gas L.P. de alta tecnología y eficiencia.
- Monitoreo periódico de las fuentes fijas dando cumplimiento a las NOM aplicables.
- Adecuación y mantenimiento de áreas verdes que tengan la capacidad de mitigar un porcentaje de las emisiones emitidas mediante su capacidad de absorción de CO2 atmosférico.
- Los equipos y maquinarias que sean fuentes emisoras de gases y/o ruido, deberán operar bajo un horario con la finalidad de hacer más eficiente su operación.

Vinculado a las emisiones a la atmósfera se encuentra la demanda y consumo de energía eléctrica.

• Promover el uso eficiente de equipos que consuman energía eléctrica, aplicándolo a los trabajadores y visitantes en general.

• Llevar a cabo un programa de mantenimiento preventivo y correctivo del equipo y maquinaria con el propósito de dar un uso eficiente de energía.

• Contar con sensores de ocupación de luz y sensores de presencia

• Llevar a cabo campañas de educación ambiental y concientización respecto al uso de la energía eléctrica entre los colaboradores del Vidanta Park.

• Se implementará un indicador ambiental que monitoreará el consumo energético y buscando la disminución mes a mes mediante usos eficientes

• Se utilizará tecnología LED para la iluminación de las instalaciones como de los de corte y soldadura.

**Componente Ambiental: Suelo**

**Medidas de mitigación propuestas**

• Involucrar a todo el personal laboral sobre la importancia y responsabilidad de la separación de residuos mediante capacitaciones constantes.

• Disponer de contenedores metálicos con tapa identificados para cada tipo de residuos y ubicarlos en espacios estratégicos para su funcionamiento.

• Por medio de campañas de educación ambiental se promoverá la separación de residuos sólidos para el reúso, reciclaje o disposición final (aplicación del programa de manejo).

• Se deberá contar con almacenes temporales para los residuos peligrosos y de manejo especial. Estos almacenes deberán encontrarse en un área de fácil acceso para el prestador de servicios de recolección y para la logística interna, deberá ser de acceso controlado y presentar las medidas de seguridad necesarias para en caso de una emergencia. De llevar un registro de la entrada y salida de los residuos mediante el uso de bitácoras.

• Capacitación al personal involucrado en el manejo de los residuos para evitar accidentes o incidentes relacionados.

• Se contratará el servicio de recolección por parte de una empresa acreditada.

• Mantener los manifiestos de recolección, en caso de que aplique, y las bitácoras por lo menos cinco años como evidencia del cumplimiento respecto al manejo de residuos.

• Implementar los programas de manejo de residuos de tal forma que promuevan la reducción, reciclaje y reúso de materiales residuales.

• Se colocarán contenedores especiales para cada tipo de residuos y se ubicarán en espacios estratégicos para su funcionamiento. Estos contenedores estarán identificados por tipo de residuos para fomentar la separación primaria de acuerdo con el plan de manejo de residuos que corresponda.

• Por medio de campañas de educación ambiental se promoverá la separación de residuos sólidos para el reúso, reciclaje o disposición final.

• Se contará con almacenes temporales para los residuos peligrosos y de manejo especial. Estos almacenes están proyectados en el edificio de servicios y contará con personal especializado en el manejo de residuos de todo tipo.



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

**Oficio No. 138.01.03/4306/2024**

- Se aplicará un plan de atención de emergencias en caso de algún incidente relacionado al manejo inadecuado de residuos.
- Se capacitará al personal involucrado en el manejo de los residuos para evitar accidentes o incidentes relacionados.
- El servicio de recolección, transporte y disposición final se realizará por medio de una empresa acreditada.
- Se mantendrá un estricto control administrativo de cada actividad de manejo según la etapa de que se trate, conforme a lo que establezca el plan de manejo de residuos.
- Se aplicarán campañas de educación ambiental entre colaboradores y visitantes que promuevan la reducción, reciclaje y reúso de materiales residuales.

**Calidad del agua:**

**Componente Ambiental: Agua**

**Medidas de mitigación propuestas**

- La fuente de abastecimiento de agua potable [agua profunda] contará con concesión vigente.
- El abastecimiento de agua potable se realizará por medio de una planta potabilizadora propia, la potabilización del agua se llevará a cabo por medio de una planta potabilizadora que contará con las fases de ósmosis inversa, intercambio iónico y como método de desinfección, luz ultravioleta y/o cloración.
- Se elaborará un dará seguimiento a un programa de mantenimiento preventivo y correctivo de la red de agua potable.
- La descarga de aguas residuales cumplirá con los límites máximos permisibles de la NOM-003-SEMARNAT-1996 mediante el saneamiento de las aguas residuales de la operación del proyecto utilizando un sistema de lodos activados (la descripción del tratamiento de agua residual se encuentra en el capítulo II de la presente MIA). La calidad del agua tratada será monitoreada diariamente por el operador de la PTAR, pero para efectos de cumplimiento normativo, se realizará un análisis de calidad de forma trimestral para corroborar el cumplimiento de los parámetros de calidad del agua por parte de un laboratorio acreditado por la EMA.
- Llevar a cabo campañas de educación ambiental y concientización respecto al uso eficiente del agua entre los colaboradores del proyecto Vidanta Park y sus visitantes.

**Mitigación a impactos acumulativos**

Dado que los impactos acumulativos incrementan y/o combinan impactos anteriormente evaluados, las acciones de mitigación serán reforzadas con el propósito de hacer más eficiente el funcionamiento y, por lo tanto, brindar mejores resultados en función de la calidad ambiental.

En este sentido, las acciones de mitigación anteriormente descritas serán aplicadas para las nuevas actividades que implican la generación de impactos ambientales. A continuación, se muestra un diagrama del funcionamiento y aplicación de las medidas de mitigación para los impactos acumulativos:

Se llevará a cabo la restauración, la minimización y/o librar pérdidas o daños ambientales. Además, estas mismas acciones de mitigación hacia los impactos residuales, brindarán compensaciones ambientales o, mejor dicho, ganancias y aportes ambientales. No obstante que se prevé la aplicación de medidas de mitigación y/o compensación, la prevención de los impactos ambientales constituye la principal estrategia para minimizar los efectos negativos al ambiente, partiendo de que el ejercicio de identificación y evaluación nos permite visualizar la presencia de efectos no deseados desde antes que éstos se manifiesten, de ahí que se pueda predecir y prevenir este tipo de efectos negativos.

**Impactos residuales**

El objetivo del presente apartado es valorar los impactos residuales, los cuales son entendidos como los impactos que permanecen en el ambiente aún después de haber aplicado medidas de mitigación. Para este fin, es necesario tener presente el concepto de externalidades, el cual es definido por la European Commission



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

**Oficio No. 138.01.03/4306/2024**

[2003] como las actividades sociales o económicas de un grupo de personas que tienen un impacto sobre otro, y cuyo dicho impacto no está tomado en cuenta por el primer grupo.

A continuación, se describen las características de los impactos considerados como residuales:

Impacto residual	Emitido por
Generación de residuos	El manejo integral de residuos al interior del proyecto Vidanta Park, sean peligrosos o de manejo especial, conlleva contemplar un sitio para su disposición final. Este sitio puede ser que se encuentre en el mismo municipio, o incluso en otro estado de la República, como es el caso de los residuos peligrosos; por lo que la afectación por la generación de estos residuos recaerá en otra localidad.
Manejo y aplicación de agroquímicos	La aplicación de agroquímicos en las áreas verdes promueve la persistencia de algunas sustancias que pueden representar un daño hacia las personas. Estas sustancias pueden ser transportadas por medio de agua ya sea hacia debajo de la tierra por percolación o de forma superficial río abajo; en este sentido, se dice que tienen un efecto residual y acumulativo.
Emisión de gases efecto invernadero	El consumo de hidrocarburos como fuentes de energía, así como materiales leñosos implican la emisión de gases efecto invernadero. Si bien, estos gases no persisten en el sitio del proyecto, se tiene como consecuencia una acumulación generalizada en el planeta.
Emisión de ruido por operación de equipo y maquinaria de servicio, juegos mecánicos	La operación rutinaria y constante de equipos como vehículos automotores, atracciones mecánicas calentadores y de maquinaria de jardinería y de servicio en general conllevan a la emisión de ruido. Por tal motivo se propone que se implemente un programa de mantenimiento preventivo y correctivo para maquinaria y equipo que pueda generar emisiones de ruidos por encima de los permitidos en la normatividad. El monitoreo de los decibeles se guiará de acuerdo con los límites máximos permisibles de la NOM 080 SEMARNAT 1994 y NOM 081 SEMARNAT 1994.

Además del establecimiento e implementación de un Programa de Vigilancia Ambiental,

2. - a su petición anexa lo siguiente:

1. Oficio No. SEDERMA/MA/EA/1938/2018 del 14 de diciembre del 2018.
2. Oficio No. SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0258/2022 de fecha 28 de abril del 2022.
3. Oficio No SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0861/2024 de fecha 05 de Julio del 2024.
4. Expediente y permiso No. NAY-AC-08/2024.
5. Expediente y permiso No NAY-AC-09/2024.
6. Expediente y permiso NAY-AC-10/2024.
7. Expediente y permiso No NAY-AC-0/2024.
8. Escritura 22,654.
9. Escritura 18,452.
10. Escritura 52,94.
11. Convenio entre la Secretaría de Infraestructura Comunicaciones y Transportes con el Municipio de Bahía de Banderas.
12. Plano E-12 Estrategia de Zonificación Secundaria, Jarretaderas, Mezcalitos, Nuevo Vallarta, Flamings, Vallarta y Pontoroque, del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit.
13. Plano de Conjunto del Proyecto Vidanta Park.





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

**Oficio No. 138.01.03/4306/2024**

Que una vez concluido el análisis de su solicitud, Esta Oficina de Representación tiene a bien comunicarle lo siguiente:

**PRIMERO.-** El trámite de Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental, se fundamenta con los primeros 5 párrafos del artículo 6º del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA), que establece: "Las ampliaciones, modificaciones, sustituciones de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionada con las obras y actividades señaladas en el artículo anterior, así como con las que se encuentren en operación, no requerirán de la autorización en materia de impacto ambiental siempre y cuando cumplan con todos los requisitos siguientes:

- I. Las obras y actividades cuenten previamente con la autorización respectiva o cuando no hubieren requerido de ésta;
- II. Las acciones por realizar no tengan relación alguna con el proceso de producción que generó dicha autorización, y
- III. Dichas acciones no impliquen incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances, tales como conservación, reparación y mantenimiento de bienes inmuebles; construcción, instalación y demolición de bienes inmuebles en áreas urbanas, o modificación de bienes inmuebles cuando se pretenda llevar a cabo en la superficie del terreno ocupada por la construcción o instalación de que se trate.

En estos casos, los interesados deberán dar aviso a la Secretaría previamente a la realización de dichas acciones"

**SEGUNDO.-** Con base en lo anterior, se hace de su conocimiento que la información contenida en su trámite, demuestra que las instalaciones para para la restauración del muelle tipo atracadero para embarcaciones menores; se pretenden llevar dentro de la superficie en comento, y no impliquen incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances. Por lo anterior, el "Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental SEMARNAT-04-007", se considera procedente.

En apego a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4º fracción I, 5o, y 6o del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2º fracción I; 26 y 32 Bis fracciones XI y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 13 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º inciso A) fracción VII subinciso a), 33, 34 tercer párrafo, y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit,

**ACUERDA**

**PRIMERO.-** Tener por recibido y atendido su Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental, para el proyecto conocido como "Vidanta Park" consistente en la construcción y operación de un parque temático e instalaciones hoteleras, se ubica en terrenos de propiedad particular y en áreas federales concesionarias por la Comisión Nacional del Agua,

**SEGUNDO.-** Tener por procedente el trámite de aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental para obras que corresponden al área temática de la Infraestructura de servicios apoyo y transporte interno (incluyendo obras provisionales) se plantearon obras con accesos y salidas tanto por la carretera Federal 200 Tepic-Puerto Vallarta, como por la carretera Ramal Jarretaderas, por lo que tras la última modificación parcial de proyecto autorizado del parque Temático con numero



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

**Oficio No. 138.01.03/4306/2024**

SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0861/2024, Desarrollo marina Vallarta y RGL Arrendadora de Inmuebles S.A. de C.V., tramitaron ante la Secretaría de Infraestructura, Comunicación y Transporte (SICT) de Nayarit los respectivos permisos para las entradas y salidas al parque temático autorizado, conforme los requerimientos de normas y estudios que emite la propia SICT, en este sentido tras la evaluación de la secretaría en mención se obtuvieron los siguientes permisos bajo los números: NAY-AC-08/2024, NAY-AC-09/2024, NAY-AC-10/2024 y NAY-AC-11/2024, que corresponden a dos accesos y salidas por la carretera Federal 200 Tepic Puerto Vallarta y dos accesos y salidas por el Ramal Jarretaderas, los cuatro accesos corresponden a puntos y/o ubicaciones perimetrales de la propiedad privada y a sustitución de infraestructura vial esto es pequeños tramos de banqueta y camellón por losas-rampas para empatar niveles de las entradas y salidas con los niveles de las carreteras mencionadas. Esto al considerar que se encuentra en los supuestos del artículo 6º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de evaluación del impacto ambiental.

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

**CUARTO.-** Notificar a la **C. María Teresa Hernández Gil representante legal de la persona moral DESARROLLO MARINA VALLARTA S.A. DE C.V.** por alguno de los medios legales previstos por los artículos 167 Bis y 167 Bis I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Sin otro particular, me es grato enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE,**

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6, fracción XVI, 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

**ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL  
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

c.c.p. ARCHIVO  
c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano. - Encargada de la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.

Número de bitácora: 18/DD-0288/09/24  
XXDG/gh/vbl