Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A - MIA Particular: Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

Partes o secciones clasificadas: Páginas 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: Nombres de personas físicas terceros autorizados para oír y recibir notificaciones, firmas, Dirección de particulares, números de teléfono y direcciones de correo electrónico por considerarse información confidencial.

Firma del titular: Lic. Pablo Parra Anaya.

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Administración e Innovación."

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución **050/2019/SIPOT**, en la sesión celebrada el **05 de ABRIL de 2019.**

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2019
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio núm. 138.01.00.01/0424/19

Tepic, Nayarit a 8 de febrero de 2019

Asunto: Se emite Resolutivo

NAYARIT 2017 2021
DESPACHO DEL EJECUTIVO
10142
27 FEB. 2019
Tania
RECIBIDO
OFICIALÍA DE PARTES

C. Wendy Alejandra González Beltrán

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por la **C. Wendy Alejandra González Beltrán** Apoderada Legal de la persona moral denominada **MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **"Narval Sur"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el Boulevard Riviera de Nayarit (Carretera Federal 200 Vallarta - Tepic) sobre la vialidad Playa Los Picos núm. 961, en línea con la franja de costa, al Noroeste de la Localidad de Bucerías y al Este de la Cruz de Huanacaxtle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 462293.7, Y = 2296030.77.

RESULTANDO

I. Que el 12 de junio de 2018, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito sin fecha, 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 **18NA2018TD041**.

II. Que el 14 de junio de 2018, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 14 de junio de 2018, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, para cumplir con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.

III. Que el 14 de junio de 2018, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/029/18, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 7 al 13 de junio de 2018 y extemporáneos.

IV. Que el 20 de junio de 2018, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó una segunda página del

"Narval Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

periódico de fecha 19 de junio de 2018, en la cual se publicó nuevamente el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.

V. Que el 21 de junio de 2018, a través del oficio núm. 138.01.00.01/2186/18 esta Delegación Federal apercibió a la **promovente** para que presentara información faltante a fin de cumplir cabalmente con los requisitos legales establecidos, y con ello se pueda iniciar el procedimiento de evaluación del **proyecto**, esto con base en el artículo 17-A primer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VI. Que el 12 de julio de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito sin fecha, mediante el cual la **promovente**, presentó la respuesta al apercibimiento que se indicó en el resultando V del presente resolutivo.

VII. Que el 13 de julio de 2018, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

VIII. Que mediante oficios 138.01.00.01/2518/18 y 138.01.00.01/2519/18, ambos del 18 de julio de 2018, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDERMA**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.

IX. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/3066/18 del 11 de septiembre de 2018, esta Delegación Federal 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 (**REIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó la opinión técnica a la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Nayarit (**SOP**), respecto del **proyecto**.

X. Que el 12 de septiembre de 2018, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/3123/18 le solicitó a la **promovente** información adicional, le suspendió el procedimiento de evaluación y le otorgó 60 días para contestar el requerimiento.

XI. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/3092/18 del 12 de septiembre de 2018, esta Delegación Federal 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 (**REIA**) y al artículo 53 de la Ley

Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó la opinión técnica a la Delegación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, respecto del **proyecto**.

XII. Que el 27 de septiembre de 2018, se recibió en esta Delegación el oficio núm. SOP/DGPDU/DDU/3373/18 del 2 de octubre de 2018, mediante el cual la **SOP** emitió su opinión técnica respecto al **proyecto**. Por la trascendencia de la opinión para el **proyecto**, el contenido de la misma fue transcrito en el apartado de Opiniones Recibidas del presente oficio.

XIII. Que el 2 de octubre de 2018, esta Delegación Federal envió a la **promovente** una copia de la opinión emitida por la Secretaría de Obras Públicas del gobierno del Estado de Nayarit.

XIV. Que el 29 de octubre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito sin fecha, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/3123/18, rediseñando completamente el **proyecto** inicial.

XV. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/3653/18 del 1 de noviembre de 2018, esta Delegación Federal 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 (**REIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó una nueva opinión técnica a la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Nayarit (**SOP**), respecto del **proyecto**.

XVI. Que el 14 de noviembre de 2018, se recibió en esta Delegación el oficio núm. SOP/DGPDU/DDU/4111/18 del 12 de noviembre de 2018, mediante el cual la **SOP** emitió una nueva opinión técnica respecto al **proyecto**. Por la trascendencia de la opinión para el **proyecto**, el contenido de la misma fue transcrito en el apartado de Opiniones Recibidas del presente oficio.

XVII. Que el 1 de noviembre de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio núm. 138.01.00.01/3654/18, mediante el cual se acordó la ampliación del plazo de evaluación debido a la complejidad de la información contenida en la **MIA-P** y la información adicional aportada por la **promovente**.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación 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: 4°, 5° 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 **LGEEPA**; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° incisos Q) y R), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y

32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5° incisos Q) y R) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación 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 Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando VII del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación 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**.

"Narval Sur"
MIAMI VALLARTA S.A. de C.V.

5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que "*para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente*", esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. **Fracción II. Descripción del proyecto.**

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el **proyecto** tal como lo solicitó la **promovente**, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

El **proyecto** consiste en construir un desarrollo habitacional plurifamiliar vertical que tendrá 2 edificios habitacionales: El edificio A tendrá un sótano con amenidades y estacionamiento, un primer nivel con Lobby y recepción, y 5 niveles superiores que tendrán 20 departamentos; y el edificio B tendrá 2 sótanos, y 6 niveles con 28 departamentos. En total son 48 unidades habitacionales con dimensiones variables incluyendo terrazas.

Torre A.

- **Nivel Sótano -1A.**

Este nivel tendrá 2 áreas comunes, el SPA y el Gimnasio, los cuales estarán disponibles para dar servicio los usuarios del **proyecto**. También tendrá el estacionamiento cubierto con 30 cajones para los usuarios, comunicando el estacionamiento del Nivel 1A a través de una rampa vehicular, ubicada al Norte del terreno.

- **Nivel 1A – Lobby.**

Este nivel es el ingreso peatonal a la torre y está a nivel de vialidad. Tendrá un Lobby y recepción, área verde, cuarto de máquinas para albercas, y un estacionamiento con 24 cajones al aire libre conectado

"Narval Sur"
MIAM VALLARTA, S.A. de C.V.

con el estacionamiento del sótano a través de una rampa vehicular.

• **Niveles 2 A – 6 A**.

Estos niveles tendrán la misma distribución de unidades habitacionales o departamentos. En cada nivel se tendrán 4 departamentos con superficies variables. Cada departamento tendrá una cantidad de recámaras, tres tendrán 2 recámaras y el restante con 5 recámaras, además cada departamento tendrá sus respectivas áreas de uso común.

Torre B.

Esta torre se ubica frente a la playa y tendrá un total de 28 unidades habitacionales.

• **Nivel Sótano -0 B**.

Este nivel es de área común y tiene un "Beach Club" y 2 albercas. También tiene un cuarto de máquinas donde se tendrá toda la infraestructura y maquinaria necesaria para el funcionamiento de las albercas. Dentro de este nivel se tendrán unas escaleras y un elevador para acceder al área.

• **Nivel Sótano -1 B**.

Este nivel tendrá únicamente una parte de las amenidades, que es un salón de usos múltiples para dar servicio a los usuarios del **proyecto**. En este nivel existirán unas escaleras y un elevador para acceder al área.

• **Niveles 1 B y 2 B**.

Ambos niveles tendrán la misma distribución de sus componentes, dentro de los cuales se presentan unas zonas de reunión que serán de uso común para todos los usuarios. En cada nivel se encuentran 4 departamentos, que presentan los respectivos núcleos de servicios, elevadores y escaleras que los comunican con los otros niveles.

De los cuatro departamentos que se encuentran en cada nivel, uno de ellos tendrá cuatro recámaras, otro tendrá tres recámaras, y el resto tendrá dos recámaras. Todos presentan componentes, como: Sala, comedor, cocina y sus respectivos baños por recámara.

• **Nivel 3 B.**

Este nivel tendrá 6 departamentos los cuales ocupan la superficie total. Cada departamento tendrá una cantidad de recámaras, dos cuentan con 5 recámaras, dos departamentos tendrán 4 recámaras cada uno, otros dos tendrán 3 recámaras y el restante de los departamentos tendrá únicamente 2

recámaras. Cada departamento contará con las áreas de uso común.

• **Nivel 4 B**.

Esta planta se encuentra al nivel de vialidad, dentro de sus componentes se presenta el Lobby, áreas de usos múltiples, y dos departamentos los cuales cuentan únicamente con dos habitaciones cada uno.

• **Niveles 5 B y 6 B**.

Ambos niveles tienen la misma distribución de sus componentes. Cada uno cuenta con 6 departamentos, los cuales ocupan la superficie total del nivel.

Los edificios se construirán aprovechando la topografía y la belleza paisajística que brinda la colindancia con la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**). El polígono del **proyecto** tiene 5,957.90 m², el cual será despalmado en su totalidad para realizar las actividades propuestas.

Dentro del área del **proyecto** no habrá superficie afectada con respecto a la cobertura vegetal debido a que el predio fue clasificado como pastizal y vegetación secundaria arbustiva. La vegetación presente en esta superficie del predio ha sido fuertemente modificada por el ser humano y, por ende, no se identificó un tipo de vegetación primaria. El área identificada con vegetación secundaría arbustiva está constituida por especies indicadoras de disturbio, como: *Ricinus communis*, *Porophyllum punctatum*, *Prosopis juliflora.*

Componentes del **proyecto** y su porcentaje en relación al predio.

Obras permanentes	Superficie en m²	Porcentaje (%)
Áreas verdes	2,515.62	42.22
Alberca	121.03	2.03
Acceso	36.104	0.60
Huella del edificio A	716	12.01
Huella del edificio B	1,166	19.57
Rampa	278.456	4.67
Estacionamiento	288.029	4.83
Vialidad	631.264	10.59
Restricción	205.397	3.44
Total	5,957.90	100

"Narval Sur"
MIAMI-VALLARTA, S.A. de C.V.

El predio del **proyecto** está inmerso en la zona urbana de Bucerías, misma que tiene los servicios básicos e infraestructura como: Drenaje, suministro de agua potable y energía eléctrica, aunados a servicios como teléfono y televisión.

Las actividades a desarrollar por etapa del proyecto, son:

Preparación del sitio.

- **Plática de asesoramiento al personal en materia ambiental.**

Se brindarán asesorías en materia ambiental a cada personal nuevo que ingrese a la obra, esto para crear conciencia y conocimiento sobre la importancia y el cuidado que se debe tener sobre el ambiente incluyendo la flora, fauna, aire etc. Además, se les explicará el procedimiento en la separación secundaria de residuos generados en el **proyecto**.

- **Desmonte y Despalme.**

La remoción de la vegetación dentro del predio será gradual, para permitir a las especies de fauna locales que tengan un desplazamiento lento a zonas con las condiciones necesarias para su subsistencia, por otra parte, al hacer esta actividad gradual será posible identificar algún nido, madriguera y especies de baja movilidad que puedan existir dentro del predio. El desmonte será de una manera no agresiva con el medio, siguiendo las siguientes consideraciones:

- Se utilizará la maquinaría necesaria y de ninguna manera se utilizará químicos o fuego.
- Se respetará la delimitación del área de derribo. Se realizará de una manera unidireccional formando un único frente de avance.
- Se realizará bajo la supervisión del gerente ambiental de la obra.
- En caso de localizar alguna especie animal, se le notificará al encargado del seguimiento ambiental el cual se encargará de su captura y posterior liberación en zonas con condiciones ambientales factibles.

El retiro de la capa superficial de tierra será de aproximadamente de 15 cm de profundidad. Dicho material, si es posible, será almacenado y estibado temporalmente en áreas específicas para este fin y posteriormente será reutilizado como relleno en áreas verdes.

El **proyecto** considera esta actividad en 5,957.90 m² por lo que se estima que el volumen que se

"Nayal Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

generará será de 893.685 m^3, mismo que será utilizado en la nivelación de terraplenes del **proyecto** e incorporación de este sustrato a las áreas verdes del **proyecto**.

- **Manejo de residuos vegetales.**

El material producto de las actividades de desmonte y despalme serán manejados y dispuestos mediante cualquiera de las siguientes formas:

- El material vegetal puede ser utilizado para la misma construcción de la infraestructura (Fustes o palapas).
- Almacenamiento para posteriormente reincorporarse al suelo, específicamente en las áreas destinadas a conservación o jardinería de ornato (bordes del predio).

- **Cortes y excavaciones.**

Los cortes y excavaciones se harán de acuerdo al plan maestro del **proyecto**, se realizarán por etapas procurando aprovechar la tierra sobrante de cada área.

- **Rellenos y nivelación del terreno.**

La nivelación y adaptación del suelo para sentar las bases y cimientos se podrán realizar ya sea con maquinaria o a mano, según sea la complejidad y necesidad de la obra. Se procurará aprovechar las tierras sobrantes de las diferentes etapas para rellenar en otras etapas, evitando la pérdida de tierra en la medida de lo posible.

- **Generación y manejo de residuos sólidos urbanos.**

Se prevé que se generarán los siguientes tipos de residuos sólidos urbanos:

- Residuos orgánicos: Restos de comida, vegetación producto de las actividades de despalme, material proveniente de la excavación del sitio.
- Residuos inorgánicos: Envolturas, latas, envases etc.
- Residuos sanitarios: Materiales que se desechan en los sanitarios portátiles del **proyecto**.
- Residuos de construcción: Material cementante, restos de grava y arena, cascajo, alambres, clavos, restos de varillas, malla, madera.

Para el manejo de residuos sólidos urbanos generados por los trabajadores o las obras, se colocarán contenedores en zonas estratégicas para la disposición temporal de los residuos, éstos estarán identificados para una separación primaria en residuos inorgánicos como cartón, plástico, envolturas de comida, y otros para residuos orgánicos como restos de comida. Los residuos de obra se destinarán a un área dentro del **proyecto** para su almacenamiento temporal hasta el momento de su reutilización o recolección para su disposición final en un relleno sanitario autorizado por el Municipio.

Etapa de construcción.

Durante la construcción además de los servicios urbanos, se utilizarán los servicios de camiones de volteo, de concreto premezclado y de bombeo de concreto premezclado, además del servicio de transporte para recibir materiales diversos de construcción.

A continuación, se enlistan las actividades que se realizarán durante la construcción:

- **Transporte de equipo y material.**

Los materiales y el equipo requerido para las diversas etapas del **proyecto** serán transportados en camiones especiales, teniendo en cuenta que los diferentes servicios a instalar requieren singulares transportes, sea el caso de las redes y equipo eléctrico, o de las líneas hidrosanitarias.

- **Cimentación.**

La cimentación será mediante los sistemas constructivos que determinen los estudios de mecánica de suelos, el espectro sísmico correspondiente, así como el propio cálculo y diseño estructural. El procedimiento será el tradicional y después de la excavación de las fosas se colocará el armado de refuerzo y se colará mediante bombeo el concreto hidráulico desde camiones mezcladores, utilizando un vibrador para acomodar la mezcla.

La construcción de los cimientos podrá ser de dos tipos: a) cimientos de mampostería de piedra de la región, asentada con mortero de cemento-arena para estratos de roca "sana"; o b) elementos estructurales de concreto reforzado en estructuras importantes, con mayor transmisión de carga al terreno o cimentados sobre roca intemperizada y/o fisurada como son: Zapatas aisladas y corridas, pilas y pilotes de concreto, dados, contratrabes, cabezales y trabes de liga.

Se construirán dalas de concreto sobre la parte superior de los cimientos, para desplantar los muros que formarán las paredes de las edificaciones. Se impermeabilizarán las dalas de desplante de los

muros con productos asfálticos prefabricados (emulsiones en frío), comercialmente elaborados para este propósito, aplicados con brocha, para evitar el ascenso de agua por capilaridad hacia las paredes de las edificaciones. Después de la cimentación las zanjas volverán a cubrirse con el material obtenido de la excavación.

- **Instalaciones Hidrosanitarias.**

Se instalarán las líneas de tubería adecuadas a los cálculos de ingeniería y al estudio de factibilidad del agua. Estas líneas serán de plástico PVC, se considerará la potencia con la que es suministrada y las pérdidas de energía a lo largo de la línea, esto para contar con bombas de agua en los puntos indicados y evitar la carencia de suministro por baja presión.

- **Instalaciones de redes generales de servicios.**

La red eléctrica será instalada de acuerdo a los cálculos y estimaciones realizadas por la compañía constructora y/o la empresa contratista especializada, siempre apegándose al plan maestro de obra y a las especificaciones solicitadas por la constructora.

Dentro de las redes, también se incluye la red telefónica e internet, que al igual que la eléctrica, concierne al convenio celebrado entre la constructora y la compañía prestadora del servicio, adecuándose a las necesidades y requerimientos estipulados.

- **Construcción de infraestructura.**

Se realizará el levantamiento de castillos, vigas y similares como sustento de los muros, a la par de la instalación de la tubería y adaptaciones para equipos hidrosanitarios, así como la adecuación de los muros para los conductos eléctricos que serán instalados en esta etapa. También se comienzan a adaptar los espacios de la construcción para iniciar con los acabados posteriormente.

- **Acabados.**

Se instalarán los accesorios y equipos, tales como la grifería, la adaptación de cocinas, la pintura e impermeabilización de la construcción en general, diseño de interiores, trabajos de carpintería, herrería, colocación de ventanas, etc.

- **Instalación de áreas verdes.**

Se instalarán áreas verdes en diferentes ubicaciones del edificio. La realización y mantenimiento de las mismas será por la empresa administradora, o por la empresa contratista especializada.

- **Generación y manejo de residuos sólidos urbanos.**

Se prevé que se generarán los siguientes tipos de residuos sólidos urbanos:

- Residuos orgánicos: Restos de comida.
- Residuos inorgánicos: Envolturas, latas, envases etc.
- Residuos sanitarios: Materiales que se desechan en los sanitarios portátiles del **proyecto**.
- Residuos de construcción: Material cementante, restos de grava y arena, cascajo, alambres, clavos, restos de varillas, malla, madera.

- **Desinstalación de obras provisionales y limpieza general de la obra.**

En la construcción se utilizarán diferentes equipos, ya sean de taller, de comedor, sanitarios, oficinas provisionales, confinamiento de residuos, tanques de agua, zona para materiales de trabajo, etc. Al terminar la obra todas estas instalaciones provisionales serán removidas, procurando que no haya resto alguno a la llegada de los usuarios del **proyecto**. Los posibles residuos sobrantes deberán ser dispuestos de la forma correcta y esto será responsabilidad de la constructora y/o de las empresas involucradas en la gestión de residuos.

Etapa de operación.

La etapa de operación consiste en el funcionamiento general del complejo turístico habitacional, como un área de hospedaje frente al mar. En esta etapa la principal actividad será la afluencia de personas al complejo habitacional.

- **Mantenimiento de áreas verdes.**

El personal de mantenimiento y jardinería del **proyecto** procurarán la revisión y cuidado de las plantas de ornato, se realizarán revisiones de la tierra y eliminación de aquellas plantas que presenten debilidades o alguna enfermedad. Se mantendrá la vigilancia sobre la aparición de posibles plagas para su rápido control.

- **Consumo de agua.**

Una vez en operación el **proyecto**, tanto los usuarios como los trabajadores demandarán un consumo de agua, por lo que es importante tomar en cuenta la proyección del gasto total.

"Naval Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

- **Generación y manejo de residuos sólidos urbanos**.

Durante la fase de operación, se realizará una separación secundaria de los residuos sólidos urbanos. Se instalarán, en áreas específicas, contenedores de residuos rotulados y de diferentes colores. La recolección la hará el **promovente** del **proyecto** y el mismo se encargará de asegurar el correcto manejo de los residuos.

- **Limpieza de la playa**.

Debido a la afluencia turística que tiene la zona, las playa se han ido contaminado poco a poco, hasta llegar a generar contaminación en el suelo y en su ecosistema, dañando la imagen paisajística del lugar y, por consiguiente, la deformación de hábitats para diversas especies. Es por esto que se procurará la limpieza de la playa de forma constante por el personal operador del **proyecto**.

- **Operación general del proyecto.**

Esta etapa estará caracterizada por la afluencia de personas al área del **proyecto**, así como la operación constante de las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias. Se espera una vida útil de por lo menos 50 años, aunque con mantenimiento constante podría extenderse este periodo.

Descripción obras y actividades provisionales del proyecto.

Se instalarán sitios para los residentes y supervisores de obra, almacén de materiales y de residuos. Ésta infraestructura utilizará materiales temporales los cuales disminuyan la cantidad de residuos al ser retirados y puedan ser reutilizados en un futuro. La infraestructura estará en sitios sin ningún riesgo de contaminación a los cuerpos de agua presentes en el área de influencia, se buscarán sitios sin grandes cambios topográficos en ellos y que estén ubicados estratégicamente dentro del predio para su utilización.

Sanitarios portátiles: Se instalará 1 baño portátil por cada 15 trabajadores en zonas estratégicas dentro de la obra. Para el servicio de instalación y mantenimiento de estos baños portátiles se contratará a una empresa especializada en el manejo de aguas residuales, renta y servicio periódico de sanitarios.

Almacén temporal: Durante cada una de las etapas se habilitarán bodegas y almacenes temporales. Se destinará un área para la construcción de una bodega provisional para el almacenamiento de los materiales de construcción; para llevar un mejor control de los materiales a usarse dentro de la obra, y para evitar la acumulación o dispersión de los mismos en zonas donde

no sea requerido.

Ésta será construida con estructuras desmontables, tales como hojas multi-panel. Las sustancias que puedan causar derrames como productos químicos, combustibles, aceites y lubricantes, serán almacenadas en recipientes sellados, con su correspondiente identificación y será colocados sobre una superficie de concreto con sistemas de contención de derrames. Este almacén tendrá los señalamientos establecidos por la normatividad aplicable y su respectivo extinguidor con la capacidad necesaria de acuerdo con los volúmenes que se pretendan almacenar.

Contenedores de residuos sólidos: Se colocarán diversos contenedores en zonas estratégicas en la etapa que se esté desarrollando, para la disposición temporal de los residuos sólidos. Se colocará un contenedor para residuos orgánicos y otro para residuos inorgánicos domésticos como cartón, plástico, envolturas de comida, latas. Estos contenedores tendrán una capacidad de 200 litros y se ubicarán en zonas con gran afluencia de empleados.

Caseta de vigilancia: Se instalará una caseta temporal de vigilancia a base de una estructura desmontable. Esta caseta proveerá el servicio de vigilancia, principalmente para tener el control del equipo y materiales que entran y salen del área del **proyecto**; así como impedir el acceso a personal no autorizado o que no cuente con el equipo de seguridad personal necesario.

El **proyecto** no presenta obras asociadas ya que toda la infraestructura que se plantea se encuentra dentro de la superficie donde se pretende la edificación.

Etapa de abandono del sitio.

La esta etapa se considera pueda ocurrir pasado al menos 50 años de operación del **proyecto**. En caso de que el éste sea abandonado, cierre y se vuelva obsoleto, será demolido, aunque se estima que no sea abandonado, si se realizan acciones preventivas y correctivas para el mantenimiento de la obra se puede prolongar aún más la vida útil. Si se presenta el caso de cierre o abandono, por cualquier tipo de causas que en su momento se consideren se realizará lo siguiente:

- **Retiro de todas las redes de suministro.**

Esta actividad será para evitar fugas y accidentes al hacer la demolición. Se cerrarán por completo las líneas de suministro de agua potable, las líneas eléctricas, retirar el suministro de gas, así como las líneas de voz y datos que pudieran haberse utilizado durante la operación del **proyecto**.

- **Demolición de la infraestructura.**

La zona que será demolida será enmallada, la malla estará cubierta con plástico como medida de retención de polvos y evitar que las partículas de arena se dispersen por el viento. Se propone primero la demolición de la edificación con maquinaria exclusiva para poder realizar la actividad y posteriormente el área verde, para que estás ayuden a la retención de polvos y material particulado. Durante la demolición se adoptarán medidas de seguridad para asegurar no afectar a infraestructura aledaña.

- **Rehabilitación del área donde se implementará el proyecto**.

Una vez retirada la infraestructura del sitio del **proyecto**, se trabajará en remediar los cambios adversos que el **proyecto** haya provocado al medio, como la alteración a la topografía, remoción de la vegetación, entre otras alteraciones. Esta actividad tratará de reincorporar parte del material utilizado, un ejemplo sería el aplicar el suelo o tierra retirada en un inicio, esto será posible debido a que la misma será trasladada a las áreas verdes.

- **Limpieza general.**

Una vez rehabilitado el predio, se hará la última actividad de abandono del sitio, la cual consistirá en asegurarse que el área quede completamente libre y limpia de vestigios del material utilizado en la operación del **proyecto**, así como residuos sólidos urbanos dispersos en el área de playa.

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

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

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

NOM-003-SEMARNAT-1997.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes a las aguas residuales tratadas que se reúsen en el servicio público. **Vinculación**: El tratamiento de las aguas residuales será conectándose al sistema de tratamiento de aguas residuales municipales.

NOM-004-SEMARNAT-2002.- Protección ambiental.-Lodos y biosólidos.- Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final. **Vinculación**: El tratamiento de las aguas residuales será mediante conexión al sistema de tratamiento de aguas residuales municipales, en el extremo caso de así requerirse, se colocará una planta potabilizadora generadora de sólidos y/o biosólidos, la **promovente** realizará los análisis correspondientes asegurándose que dichos productos se mantengan en cumplimiento a los parámetros considerados en la norma.

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. **Vinculación**: Tanto la maquinaria como el equipo general que se utilizará para el **proyecto**, se encontrará en óptimas condiciones; por lo que, se procurará evitar cualquier actividad no planeada, como la emisión de hidrocarburos.

NOM-081-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. **Vinculación**: El **proyecto** será una fuente fija de ruido; se prevé contar con la licencia de funcionamiento, de la cual se desprenderán las condiciones de uso, mismas que se cumplirán en cuanto al horario de uso, a efecto de generar el menor impacto posible.

NOM-059-SEMARNAT-2010.- Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. **Vinculación**: La vinculación específica de esta norma es fundamental y de carácter prioritario; se realizaron muestreos de flora y de fauna para identificar las especies presentes en el **proyecto** y las especies potenciales. Con base en los acercamientos a la fauna que pudieran encontrarse en el sitio y por medio de los cuales se determinaron las especies existentes, y a través de investigación bibliográfica sobre la distribución se determinaron las especies potenciales. Con la información recabada se realizó la caracterización e identificación de las especies que establece la Norma Oficial Mexicana.

NOM-162-SEMARNAT-2012.- Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. **Vinculación**: De acuerdo a **CONANP** y el **PROCER** en cuanto a los Centros para la Conservación de las Tortugas Marinas operados por la misma comisión, existe un Centro denominado Nuevo Vallarta, cuya área de trabajo es una zona de anidación con una extensión de 12.53 km partiendo de la playa El Tizate (20° 45' 23.7" N - 105° 22' 10.4"

"Narval Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

O) hasta la desembocadura del Río Ameca (20° 41' 21" N - 105° 17' 42.5" O) en los límites con el Estado de Jalisco.

Una fracción de la mencionada área de anidación quedará localizada en el límite del polígono del predio del **proyecto**, mismo que está cercano a la playa, por lo que es de relevancia mencionar la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, y la vinculación con el **proyecto**. El área de anidación localizada en el límite del polígono del predio se considera relevante particularmente para la especie Golfina (*Lepidochelys olivacea*), con registros aislados para otras especies de tortuga. Teniendo en cuenta que tortugas de la especie *Lepidochelys olivácea* anidan cerca del área del **proyecto**, la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Vinculación del **proyecto** con cada especificación general de la **NOM-162-SEMARNAT-2012.**

El **proyecto** no hará actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas. En la actualidad las actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación son realizadas por el Centro Para la Conservación de la Tortuga Marina Nuevo Vallarta. A su vez el **proyecto** no conllevará el emplazamiento de construcciones o actividades sobre la línea de playa.

1. El **proyecto** cumplirá con el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental independientemente de su vinculación con la **NOM-162- SEMARNAT-2012**.
2. El hábitat de anidación no es un Área Natural Protegida.
3. En la playa de anidación adjunta al área del **proyecto** se realizarán las siguientes medidas precautorias:

   - Dentro de las actividades del **proyecto** no se introducirán especies exóticas en la zona aledaña a la playa o en ninguna otra parte del **proyecto.**
   - Se favorecerá y propiciará la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa en el hábitat de anidación, es una actividad que se realizará al no remover la vegetación presente en la zona de playa.
   - Durante la temporada de anidación, se retirará de la playa cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías, es una actividad que se realizará con regularidad por los operadores del **proyecto**, siempre y cuando los objetos referidos sean propiedad de los habitantes del **proyecto**, de no ser así los operadores sólo harán las recomendaciones pertinentes a los propietarios de dichos objetos para que también de cumplimiento a esta especificación general.

"Naval Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

- Los operadores del **proyecto**, durante las noches orientarán con dirección contraria los equipos e instalaciones que generen emisiones o reflexiones de luz hacía las playas de anidación, así como aquellas que causen resplandor detrás de la vegetación costera y por lo tanto puedan ser vistas desde la playa.

- Los operadores del **proyecto** direccionaran el flujo luminoso de cualquier tipo de iluminación que se encuentre cerca de la playa de anidación hacía fuera de las mismas. Los operadores utilizarán luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas para poder direccionar el flujo luminoso hacía afuera.

- Los operadores del **proyecto** evitarán el tránsito de sus vehículos en las playas de anidación. En cuanto a los animales que puedan perturbar o lastimar a las tortugas hembras o sus nidadas o crías, sólo se mantendrán fuera del área aquellos que sean hogareños, los que sean considerados como plagas, y los exóticos.

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

Que para desarrollar el presente **proyecto**, la **promovente** solicitó a esta Delegación 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 fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5 incisos Q) y R) del **REIA**.

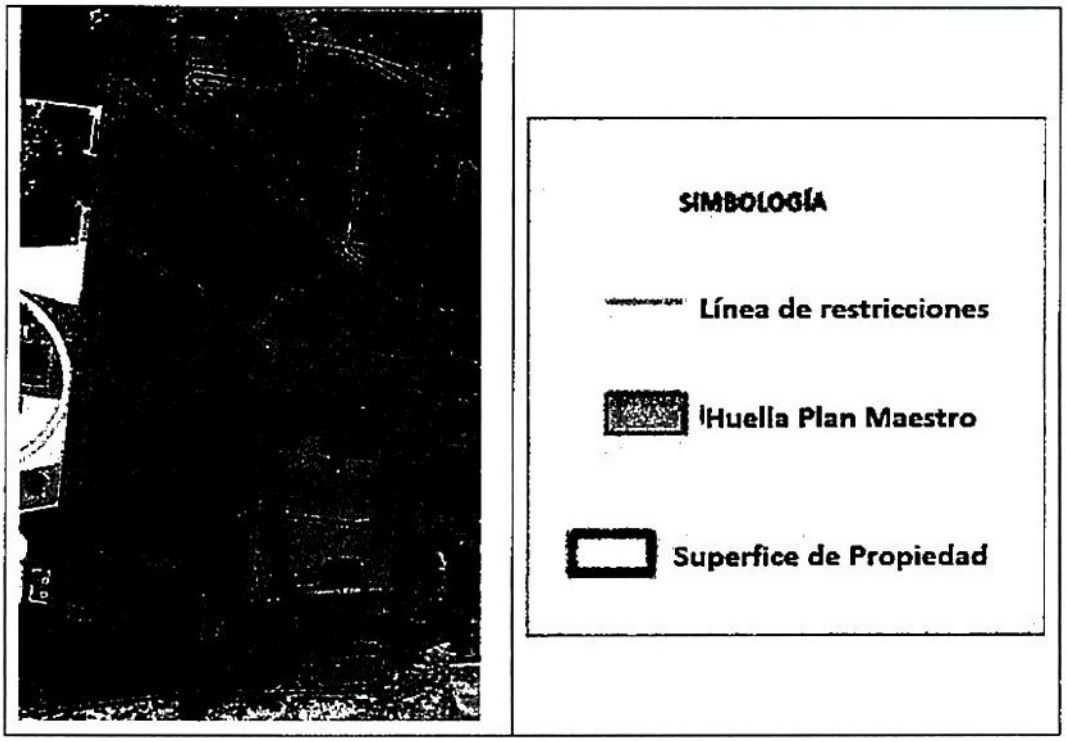
En relación a la vinculación del **proyecto**, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, la **promovente** manifestó que:

El uso de suelo de acuerdo al plano E-13" del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, el área del **proyecto** tiene un uso de suelo denominado "Corredor Urbano Costero" con uso de Vivienda Plurifamiliar Vertical. Con usos los específicos siguientes: La densidad bruta permitida es de 82 viviendas por hectárea con 122 m² de terreno bruto/vivienda; Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 6 niveles sobre el nivel de desplante.

En cuanto a la permisibilidad de usos y destinos del suelo permitida por el oficio DDUE/COMP/0628/2017 del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit: Las características sobre a las que se deberá ajustar el **proyecto** son: Superficie mínima de lote: 200 m²; niveles máximos: 6; C.O.S.: 0.45; C.U.S.: 2.70; estacionamiento: 1 cajón; restricciones: Frontal hacia elementos viales: 0 m; hacia la playa (Z.F.M.T.): 10 m; lateral colindante con elementos viales o lote: 3 m.

"Nayar Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

La imagen siguiente muestra la huella del **proyecto** y la localización de las franjas límites de construcción, conforme a los parámetros del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit.



Cumplimiento del **proyecto** acorde al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas.

Parámetro	Plan Municipal de Desarrollo Urbano	Proyecto	Cumplimiento
C.O.S.	0.45	0.3135	Cumple
C.U.S	2.70	1.152	Cumple
Superficie de COS permitida	2,681.06 m²	1,882.00 m²	Cumple
Superficie de CUS permitida	16,086.33 m²	12,821.65 m²	Cumple
Estacionamientos mínimos	48 cajones (1 cajón / unidad habitacional)	54 cajones	Cumple
Cuartos por hectárea	82 viviendas	48 viviendas	Cumple

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

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

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) incluyendo el centro poblacional de La Cruz de Huanacaxtle, la franja de forestación, los 500 metros de límite de playa hacía el mar y por último la vialidad regional. La delimitación fue realizada con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit. Este Sistema Ambiental tiene 1,569.096 hectáreas las cuales comparten características tanto abióticas como bióticas con el área del **proyecto**.

Para el Sistema Ambiental no se identificaron escurrimientos perennes (que llevan agua todo el año), mientras que sí se identificaron 4 escurrimientos intermitentes importantes (solamente en una temporada del año llevan agua), entre ellos está El Caloso, La Cumbre, El Tizate y Los Picos los cuales desembocan en la bahía.

De acuerdo con la clasificación se identificaron 4 usos de suelo y vegetación para el Sistema Ambiental correspondientes a: Cuerpo de Agua, Terreno Forestal, Agropecuario y Zona Urbana el cual representa la mayor superficie con el 54.73% del área total del **SA**. A continuación, la tabla siguiente se presenta cada uno de los usos con su respectiva superficie y porcentaje conforme al área total del Sistema Ambiental.

	Uso de Suelo	Superficie (Ha)	Porcentaje
Sistema Ambiental	Cuerpo de agua	64.373	4.10
	Terreno Forestal	80.52	5.13
	Agropecuario	565.507	36.04
	Zona Urbana	858.696	54.73
Total		1,569.10	100%

Tipos de vegetación del Sistema Ambiental de acuerdo con INEGI.

De acuerdo a la clasificación del **INEGI** (1974) en las cartas de Uso de Suelo y Vegetación Serie I F13C68, F13C69 y F13C59 escala 1:50 000 describe los tipos de vegetación identificados para el Sistema Ambiental (**SA**). A continuación, se muestran los tipos de vegetación y el porcentaje que ocupa dentro de la superficie del **SA**.

Clave	Tipo de vegetación	Porcentaje (%)
Atp(A-P)	Agricultura de Temporal Permanente (Anual-Permanente)	3.34
AtpA	Agricultura de Temporal Permanente-Anual	41.90
F(S)b(c)	Vegetación secundaria de Selva baja caducifolia	2.08
F(S)m(sc)	Vegetación secundaria de Selva mediana subcaducifolia	7.44
F(S)m(sc)-Pi	Vegetación Secundaria de Selva Mediana subcaducifolia-Pastizal inducido	4.07
FSb(c)	Selva Baja Cadufifolia	2.28
FSb(c)-FSm(sc)	Selva Baja Cadufifolia-Selva Mediana Subcaducifolia	13.51
FSm(sc)	Selva Mediana Subcaducifolia	1.17
Pi	Pastizal Inducido	15.66
Pi-F(S)b(c)	Pastizal Inducido-Vegetación Secundaria de Selva Baja Caducifolia	3.59
Pi-F(S)b(sc)	Pastizal Inducido-Vegetación Secundaria de Selva Baja Subcaducifolia	0.86
H2O	Cuerpo de agua	4.10
	Total	100

El Área de Influencia se estableció con base en la extensión máxima de los posibles impactos generados en el **proyecto**. Se determinó un Área de Influencia con una superficie de 66.215 hectáreas. La delimitación se realizó en basé al alcance que pudieran tener los impactos ambientales en un rango de 500 metros a la redonda del **proyecto**.

Dentro del Área de Influencia no se reconocieron escurrimientos perennes y solo dos escurrimientos intermitentes que desembocan en la Bahía de Banderas.

En el Área de Influencia se identificaron 4 tipos de usos los cuales son cuerpo de agua, terreno forestal, agropecuario y zona urbana. El componente que mayor superficie ocupa en el Área de Influencia es el agropecuario, representando el 40.90% del total del área. A continuación, se muestra la tabla con la información que abarca cada uso de suelo identificado mediante la fotointerpretación.

	Uso de Suelo	Superficie (Ha)	Porcentaje
Área de Influencia	Cuerpo de agua	9.122	13.78
	Terreno Forestal	10.297	15.55
	Agropecuario	27.082	40.90
	Zona Urbana	19.714	29.77
Total		66.215	100

Tipos de vegetación del Área de Influencia de acuerdo con INEGI.

"Natal Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

Al realizar la caracterización vegetal para el Área de Influencia (**AI**), el resultado es que solamente se identifican 4 tipos de usos de suelo los cuales se mencionan con el porcentaje la superficie ocupada.

Clave	Tipo de vegetación	Porcentaje (%)
Atp(A-P)	Agricultura de Temporal Permanente (Anual-Permanente)	3.11
FSb(c)-FSm(sc)	Selva Baja Caduifolia-Selva Mediana Subcaducifolia	70.64
Pi	Pastizal Inducido	12.35
Pi-F(S)b(c)	Pastizal Inducido-Vegetación Secundaria de Selva Baja Caducifolia	0.13
H2O	Cuerpo de agua	13.78
	Total	100

Los predios del **proyecto** tienen vegetación nativa principalmente herbácea y arbustiva y algunos ejemplares de arbolado urbano por lo que la visibilidad del **proyecto** por la vegetación es amplia ya que no existe obstrucción del campo visual. La vegetación arbustiva aparenta una mayor densidad de la vegetación por sus características morfológicas, sin embargo, la cubierta vegetal no es uniforme en el área del **proyecto**; esta vegetación (conformada principalmente por malezas) tiene una mayor densidad en el predio de la izquierda, mientras que en el de la derecha la vegetación se conforma principalmente por palmeras aisladas.

Al Norte el **proyecto** colinda con la vialidad conocida como Playa Picos que a su vez es paralela al Boulevard Riviera Nayarit, esta segunda vialidad es el límite exterior del área urbana de este corredor turístico localizado en Bahía de Banderas, por lo que una vez que la vista cruza este límite se puede observar un amplio macizo de vegetación correspondiente a Selva Baja Caducifolia. Hacia el Este y el Oeste, la visibilidad está obstruida por la presencia de casas habitacionales que con sus muros impiden la visibilidad hacia predios colindantes. Hacia el Sur el terreno colinda con la línea de costa de la playa conocida como El Tizate por lo que la visibilidad desde este punto es amplia y directamente dirigida hacia el océano.

El terreno del **proyecto** tiene un relieve variable, con una moderada pendiente que parte del nivel de suelo hacia la playa, el **proyecto** tiene una variación altitudinal de nivel del mar a 20 msnm. En el área del **proyecto** no se encontró algún tipo de escurrimiento ya sea perenne o intermitente, sin embargo, el más cercano al área es un escurrimiento intermitente el cual desemboca en la bahía.

El sitio del **proyecto** fue clasificado como pastizal y vegetación secundaria arbustiva. La vegetación presente en el predio ha sido fuertemente modificada por el ser humano y, por ende, no se identificó un

tipo de vegetación primaria. De acuerdo con el banco histórico de imágenes disponibles en Google Earth, se muestra como el predio del proyecto ha sido afectado por las construcciones antes existentes. Lo que resulta en la vegetación secundaria que está presente hoy en día, donde solo se registran especies indicadoras de disturbio como: *Ricinus communis, Porophyllum punctatum, Prosopis juliflora.*

Tipos de vegetación del área del proyecto de acuerdo con INEGI.

Se identificó un solo tipo de usos de suelo y vegetación, siendo de uso forestal, correspondiente a Selva Baja Caducifolia-Selva Mediana Subcaducifolia (FSb(c)- FSm(sc)).

Dentro de los listados florísticos potenciales para el Sistema Ambiental, Área de Influencia y superficie del **proyecto**, se obtuvo un registro de 428 especies, las cuales se repartieron en 78 familias; debido a que se trata de una lista extensa, en el presente oficio sólo se mencionarán las especies bajo protección legal.

De acuerdo a la revisión de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, dentro del listado potencia que se elaboró se identificaron, dos especies en estatus de amenazada (A), dos en peligro de extinción (P) y una sujeta a protección especial (Pr). De las cinco especies una es endémica de México (*Bursera arborea*). A continuación, se presentan cada una de las especies registradas bajo protección legal:

Especie	Categoría de protección
Bursera arborea (Rose) Riley	(A) endémica Fabaceae
Platymiscium lasiocarpum Sandw.	(P) no endémica Meliaceae
Cedrela odorata L.	(Pr) no endémica
Sideroxylon cartilagineum (Cronq.) Pennington	(P) no endémica
Guiacum coulteri A. Gray	(A) no endémica

Fauna.

Actualmente la diversidad faunística del Sistema Ambiental y sus alrededores es baja y limitada a pocas especies. Esto por la fragmentación y perdida de hábitats por la creciente mancha urbana, el tipo y la cantidad de fauna pasa por presiones antrópicas, las cuales hacen que emigren de lugar o se adapten a las modificaciones continuas, razón por la que se realizaron listados potenciales para todo el Sistema Ambiental.

Anfibios.

De acuerdo a los registros que fueron consultados para el sistema ambiental donde se encuentra inmerso el **proyecto**, se tiene un total de especies, clasificados en 8 familias y 26 especies, dentro de estas las 8 que están protegidas por la **NOM-059-SEMARNAT-2010,** (6 sujetas a protección especial y 2 catalogadas como amenazadas).

Especie nombre científico	Especie nombre común	Categoría de protección
Eleutherodactylus pallidus	Rana-*chirriadora* pálida	Pr
Dendropsophus sartori	Rana de árbol de Taylor	A
Exerodonta smaragdina	Rana de árbol esmeralda	Pr
Plectrohyla bistincta	Rana de árbol de pliegue mexicana	Pr
Gastrophryne usta	Sapo-boca angosta huasteco	Pr
Lithobates forreri	Rana de forrer	Pr
Lithobates neovolcanicus	Rana neovolcanica	A
Lithobates pustulosa	Rana de cascada	Pr

Reptiles.

Los resultados reportan la presencia de 97 especies, con la presencia de 21 familias, siendo la familia Colubridae la más representativa con 29 especies. De las especies 21 se encuentran dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, de las cuales 4 están catalogadas en peligro de extinción, 13 sujetas a protección especial y 4 están amenazadas.

Especie nombre científico	Especie nombre común	Categoría de protección
Chelonia agassizii	Tortuga prieta	P
Chelonia mydas	Tortuga verde	P
Lepidochelys olivacea	Tortuga golfina	P
Dermochelys coriacea	Tortuga laúd	P
Kinosternon integrum	Tortuga pecho quebrado Mexicana, tortuga casquito	Pr
Barisia imbricata	Lagarto alicante del Popocatepetl	Pr
Elgaria kingii	Lagarto escorpión de Arizona	Pr
Heloderma horridum	Lagarto enchaquirado escorpión	A
Ctenosaura pectinata	Iguana espinosa mexicana, garrobo	A
Iguana iguana	Iguana verde	Pr
Aspidocelis lineattissima	Huico muchas lineas	Pr

"Nayar Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

Aspidoscelis communis	Huico moteado gigante	Pr
Boa constrictor	Boa constrictor, boa	A
Conopsis biserialis	Culebra terrestre dos líneas	A
Gyalopion quadrangulare	Culebra naríz ganchuda de desierto	Pr
Agkistrodon bilineatus	Cantil enjaquimado, zolcuate	Pr
Crotalus basiliscus	Víbora de cascabel, saye	Pr
Crotalus polystictus	Víbora de cascabel hocico de puerco	Pr
Dipsas gaigeae	Culebra caracolera de Gaige	Pr
Geophis bicolor	Culebra minera del Altiplano	Pr
Hypsiglena torquata	Culebra nocturna ojo de gato	Pr

Avifauna.

Se identificaron para el sistema ambiental del **proyecto** 467 especies, de las cuales las 47 siguientes se encuentran dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Especie nombre científico	Especie nombre común	Categoría de protección
Nomonyx dominicus	Pato colorado, pato enmascarado	A
Penelope purpurascens	Pava cojolita	A
Cyrtonyx montezumae	Codorniz moctezuma	Pr
Dactylortyx thoracicus	Codorniz silbadora	Pr
Dendrortyx macroura	Codorniz coluda Neovocánica	A
Tachybaptus dominicus	Zambullidor menor	Pr
Mycteria americana	Cigüeña americana	Pr
Tigrisoma mexicanum	Garza tigre	Pr
Accipiter cooperii	Gavilán de Cooper	Pr
Accipiter gentilis	Gavilán azor	A
Accipiter striatus	Gavilán pecho-rufo	Pr
Buteo platypterus	Aguililla ala ancha	Pr
Buteo regalis	Aguililla real	Pr
Buteo swainsoni	Aguililla de Swainson	Pr
Chondrohierax uncinatus	Gavilán pico-gancho	Pr
Geranospiza caerulescens	Gavilán zancón	A
Harpyhaliaetus solitarius	Águila solitaria	P
Parabuteo unicinctus	Aguililla rojinegra	Pr
Rallus elegans	Rascón real	A

Grus americana	Grulla blanca	P
Megascops seductus	Tecolote de balsas	A
Strix occidentalis	Búho manchado	A
Strix varia	Búho listado	Pr
Nyctiphrynus mcleodii	Tapacamino prío	Pr
Cypseloides storeri	Vencejo frente blanca	Pr
Panyptila sanctihieronymi	Vencejo-tijereta mayor	Pr
Streptoprocne semicollaris	Vencejo nuca blanca, tlapayaucIero	Pr
Thalurania ridgwayi	Ninfa mexicana	A
Tilmatura dupontii	Colibrí cola pinta	A
Falco mexicanus	Halcón mexicano	A
Falco peregrinus	Halcón peregrino	Pr
Micrastur semitorquatus	Halcón-selvático de collar	Pr
Amazona finschi	Loro corona lila, perico guayabero, cotorra frente roja	P
Amazona oratrix	Loro cabeza amarilla	P
Ara militaris	Guacamaya verde	P
Aratinga canicularis	Perico frente-naranja	Pr
Forpus cyanopygius	Perico catarina	Pr
Deltarhynchus flammulatus	Papamoscas jaspeado	Pr
Xenotriccus mexicanus	Mosquero de balsas	Pr
Vireo atricapilla	Vireo gorra negra	P
Vireo nelsoni	Vireo enano	Pr
Progne sinaloae	Golondrina sinaloense	Pr
Cinclus mexicanus	Mirlo-acuático norteamericano	Pr
Myadestes occidentalis	Clarín jilguero	Pr
Ridgwayia pinicola	Mirlo pinto	Pr
Oporornis tolmiei	Chipe de Potosí	A
Vermivora crissalis	Chipe crisal	Pr

Mamíferos.

Para este grupo se tienen registrados un total de 87 especies, donde el orden más representativo fue el Chiroptera con un total de 7 familias y 41 especies. Del total de las especies 10 especies están dentro de la **NOM-059- SEMARNAT-2010**, de las cuales 7 están catalogadas como amenazadas y 3 en peligro de extinción.

Especie nombre científico	Especie nombre común	Categoría de

		protección
Leopardus wiedii	Ocelote, margay	P
Eira barbara	Taira	P
Choeronycteris mexicana	Murciélago trompudo mexicano	A
Leptonycteris yerbabuenae	Murciélago hocicudo de curazao	A
Leptonycteris nivalis	Murciélago hocicudo mayor	A
Musonycteris harrisoni	Murciélago platanero	P
Megadontomys cryophilus	Ratón de Ixtlán	A
Xenomys nelsoni	Rata de magdalena	A
Megasorex gigas	Musaraña desértica Sureña	A
Notiosorex crawfordi	Musaraña desértica Norteña	A

Dentro del Sistema Ambiental se presentan las actividades pesqueras donde se puede capturar: Camarón, chihuil, bandera, huachinango, lisa, mojarra, sierra, cazón, pargo, sardina y tiburón. Mientras en los esteros y lagunas litorales se explota: Camarón, lisa, pargo, jaiba y almeja. En la zona marisma se pueden apreciar moluscos, poliquetos, equinodermos y crustáceos. Tanto en la zona de manglar y la zona marisma están abundantes poblaciones de cangrejo violinista (*Uca crenulata*) y del cajo o cangrejo moro (*Cardisoma crassum*).

Un atractivo turístico es el avistamiento de la ballena jorobada *Megaptera novaeangliae*, que arriban principalmente en el periodo de diciembre a marzo para su reproducción, y de los delfines nariz de botella *Tursiops truncatus*, y los delfines moteados *Stenella attenuat*, a los cuales están presentes durante todo el año

El área de **ZFMT** se encuentra carente de vegetación, pues la playa es de uso público y el constante acceso de personas la ha ido degradando.

El tipo de roca de la playa es arenisca, que es una roca detrítica sedimentaria dominada por capas de arenas consolidadas, cuyo tamaño oscila entre 2 mm y 0.06 mm de diámetro. Son el tipo de roca sedimentaria más abundante a nivel general y se presentan en la **ZFMT** y gran parte del Sistema Ambiental.

Debido a las condiciones del sitio, la playa carece de vegetación de dunas costeras, las cuales son características de este tipo de condiciones ambientales, así como la ausencia de arrecifes coralinos o rocosos, por lo que no hay posibilidad de que el desarrollo del **proyecto** afecte este tipo de ecosistemas ni los servicios ambientales asociados a ellos.

La playa no cuenta con formaciones rocosas ni vegetación en la línea de costa. El **proyecto** no incluye elementos dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, se considera que su desarrollo no causará afectaciones ambientales en esta zona. Sin embargo, la playa se encuentra en un área de posible anidación de tortugas marinas, por lo que se tomarán medidas ambientales enfocadas en su protección.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, para 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 **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

De acuerdo con lo anterior, a continuación se presentan los principales impactos ambientales por etapas identificados por la **promovente**:

Preparación del sitio.

- **Plática de asesoramiento al personal en material ambiental**.

Educación.

Se espera que el impacto de esta actividad sea aplicable al **proyecto** en su escala global, y que se vea reflejado en el manejo de todo el **proyecto**, teniendo un impacto positivo sobre la educación de las personas y que de alguna manera repercuta positivamente en los otros factores ambientales.

- **Desmonte y despalme.**

Aire.

"Norval Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

El movimiento de maquinaria, y las actividades de remoción del arbolado y de la capa superficial del suelo, provocará la suspensión de partículas de polvo en el área del **proyecto**, acción que podría afectar a la salud del personal expuesto a las partículas o la obstrucción de estomas en las plantas aledañas, aunque la certeza de estos dos últimos efectos es incierta. La maquinaria generará emisiones de gases como consecuencia de la combustión interna. Este impacto podría provocar una contribución a la generación de lluvia ácida y al cambio climático en caso de que los vehículos generen emisiones (óxidos de nitrógeno y dióxido de azufre).

Hidrología.

La remoción de capa vegetal expondrá directamente al suelo, eliminando la superficie útil de retención de agua por individuos vegetales, por lo que la tasa de infiltración se podría ver afectada y, en caso de suceder, disminuiría la captación de agua. Este impacto se considera irreversible al no poder recuperar el agua que dejará de infiltrarse.

El manejo de maquinaria en el área del **proyecto**, en caso de que no haya un mantenimiento adecuado de los vehículos, podría provocar derrames de hidrocarburos que podrían afectar directamente a la calidad de las aguas subterráneas o del mar. En caso de presentarse el impacto se produciría un daño irreversible por la dificultad de realizar la limpieza del mar. Se pretende que a través de medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria sea posible disminuir al máximo la probabilidad de que ocurra este impacto.

Suelo.

Durante esta actividad, se removerá la capa vegetal que protege en cierta medida al suelo del área del **proyecto**, por lo que es posible que se aumente la tasa de erosión como resultado de la remoción vegetal.

Flora.

Esta actividad provocará la pérdida de individuos vegetales cultivados, así como vegetación herbácea o arbustiva, lo que a su vez podría provocar una disminución de la riqueza vegetal en el área del **proyecto.**

Fauna.

El derribo de arbolado y remoción de la capa superficial del suelo, traerá consigo la pérdida de artrópodos pequeños y de microorganismos asociados al suelo. Dichos organismos son reconocidos

por ser detritívoros, es decir, que se alimentan de materia orgánica del suelo y contribuyen en la descomposición de materia y conservación del suelo.

Paisaje.

Una vez que el predio se encuentre desmontado y despalmado, la calidad visual del paisaje se verá disminuida en comparación de las condiciones originales. Esto por la disminución de elementos naturales que contribuyen en aumentar la naturalidad del mismo. La magnitud del impacto (baja) al considerar que las especies arbóreas son cultivadas y que durante la operación del **proyecto** se compensará este impacto por la instalación de las áreas verdes.

• **Manejo de residuos vegetales.**

La reincorporación al suelo de materia orgánica del desmonte y despalme en las zonas donde se emplazarán las áreas verdes, tendrá un impacto positivo de magnitud baja sobre el suelo, por que contribuirá en su conservación.

• **Cortes y excavaciones.**

Se realizarán excavaciones para contribuir en la modificación del terreno que permitirá el paso a la maquinaria, así como para reutilizar el material de excavación y emplazar las instalaciones hidrosanitarias u otras instalaciones subterráneas. Dicha actividad puede realizarse de forma manual o mecánica.

Aire

El movimiento de maquinaria, y las actividades de excavaciones y movimiento de tierras para la realización de los niveles del **proyecto**, provocará la suspensión de partículas de polvo en el área del **proyecto**. Las emisiones de gases de la maquinaria podrían contribuir en la generación de lluvia ácida y al cambio climático, impacto que presentará una magnitud baja ya que sólo podrá tener lugar durante las actividades de corte y excavación. Se considera es posible disminuir la contribución a la lluvia ácida, así como al cambio climático a través de medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria.

Hidrología.

El manejo de maquinaria en el área del **proyecto**, en caso de que no haya un mantenimiento adecuado de los vehículos, podría provocar derrames de hidrocarburos que podrían afectar directamente a la calidad del mar o las aguas subterráneas. En caso de presentarse el impacto se produciría un daño irreversible por la dificultad de realizar la limpieza del mar. Se pretende que a través de medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria sea posible disminuir al máximo la

probabilidad de que ocurra este impacto.

Suelo.

Durante las actividades de maniobra de maquinaria para realizar los cortes y excavaciones es posible que se produzca la compactación del suelo desnudo, lo que contribuirá en aumentar la tasa de erosión.

A su vez, existe el riesgo que ocurra derrame de hidrocarburos de la maquinaria provocando la contaminación del suelo. Este impacto sería de magnitud moderada, tiempo a corto plazo, con baja certeza de ocurrir, extensión puntual en el predio, duración temporal y naturaleza directa sobre el componente edafológico.

• **Rellenos y nivelación del terreno.**

Aire.

Durante los rellenos y nivelación se utilizará maquinaria para realizar el relleno, y que posiblemente provoque la suspensión de partículas de polvo al ambiente, aunque con menor magnitud que durante las excavaciones.

Las emisiones de gases de la maquinaria podrían contribuir en la generación de lluvia ácida y al cambio climático. Se considera es posible disminuir la contribución a la lluvia ácida, así como al cambio climático a través de medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria.

Hidrología.

Existe el riesgo que durante los rellenos y nivelación del terreno se provoquen derrames de hidrocarburos que podrían contribuir en la contaminación del agua y disminuir la calidad de ésta.

Suelo.

Es posible que durante estas actividades ocurra el derrame de hidrocarburos de maquinaria, que contribuiría en la contaminación del suelo. Existen medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria que pueden reducir la probabilidad de que este impacto ocurra. Además, si el uso de la maquinaria sobre el suelo desnudo es prolongado, ocurrirá una compactación del suelo que puede derivar en un aumento de la tasa de erosión.

• **Generación y manejo de residuos sólidos urbanos.**

Se generarán residuos sólidos urbanos por parte del personal de la obra, razón por la cual será

necesario un manejo adecuado de ellos. Se considera que los impactos, sumados con la acumulación de residuos de zonas aledañas, podrían incrementarse de forma acumulativa.

Aire.

La acumulación de residuos en el área del **proyecto** podría provocar la disminución de la calidad del aire a través de emisiones de gases con malos olores.

Hidrología.

Los residuos sólidos generados podrían llegar accidentalmente al mar, que contribuiría en la contaminación del agua.

Suelo.

Existe la posibilidad de que por la acumulación de residuos en el suelo, se provoque la contaminación de éste.

Fauna.

La generación, acumulación y llegada de residuos al mar, vuelve susceptible a la fauna de consumir dichos residuos, tales como bolsas o plásticos, que podrían generar la afectación de los individuos y posible muerte. Este impacto sería de magnitud alta, tomando en cuenta que en el municipio se ha observado la llegada de tortugas marinas.

Paisaje.

Otro componente afectado por la acumulación de RSU es el paisaje, el cual pierde su naturalidad en función del aumento de la generación y acumulación de residuos en la zona. Es posible que no se acumulen residuos a través de medidas de mitigación).

Construcción.

- **Transporte de equipo y material.**

Esta actividad incidirá sobre la calidad del aire por la emisión de partículas de los vehículos durante la transportación de los equipos y materiales para la construcción.

Aire.

Se provocarán emisiones de gases como producto de la combustión en los vehículos, que podría contribuir en la generación de lluvia ácida y al cambio climático.

"Norval Sur"
MIAMI VALLARTA S.A. de C.V.

• **Cimentaciones**.

Aire.

Se provocarán emisiones de gases como producto de la combustión en los vehículos y maquinaria, que podría contribuir en la generación de lluvia ácida y cambio climático.

Las actividades continuas de la maquinaria para la cimentación provocarán la suspensión de partículas de polvo en el área del **proyecto.**

Hidrología.

Existe el riesgo que durante la cimentación existan derrames de hidrocarburos que podrían contribuir en la contaminación del mar y disminuir la calidad del agua. A su vez, al establecerse una capa de concreto en el suelo, la captación de agua se verá afectada a través de una disminución de la tasa de infiltración.

Suelo.

Es posible que durante la cimentación ocurra el derrame de hidrocarburos de maquinaria, que contribuiría en la contaminación del suelo, existen medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria que pueden reducir la probabilidad de que este impacto ocurra.

Cabe mencionar que una vez establecida la cimentación, el suelo desnudo dejará de estar expuesto a la acción del viento y escorrentías superficiales, razón por la cual existirá una disminución en la tasa de erosión.

Paisaje.

La cimentación del terreno provocará la disminución de la calidad del paisaje porque pérdida de naturalidad que presentará al ser establecida infraestructura humana.

• **Instalaciones hidrosanitarias**.

Aire.

Por la acción de la maquinaria, se provocará un aumento de la generación de gases que contribuirán a la lluvia ácida o al cambio climático. Además, durante esta etapa suelen usarse lubricantes y otros aceites para la instalación de la infraestructura hidrosanitaria, que también puede contribuir en la disminución de la calidad del aire.

• **Instalación de redes generales de servicios**.

Aire.

Se utilizarán maquinaria y medios de transporte, los cuales pueden generar un nivel sonoro entre 80 a 90 dB aproximadamente.

Paisaje.
Para la instalación de las redes generales de servicios, será necesario establecer cableados aéreos e infraestructura que disminuya la calidad del paisaje.

• **Construcción de la infraestructura**.

Aire.

Se utilizarán maquinaria y medios de transporte, los cuales pueden generar un nivel sonoro aproximado entre 80 a 90 dB aproximadamente.

Se provocarán emisiones de gases como producto de la combustión en los vehículos y maquinaria, que podría contribuir en la generación de lluvia ácida.

Paisaje.

La calidad del paisaje está influenciada por el grado de naturalidad; es decir, la provisión de este servicio resulta de la combinación de factores bióticos (e.g. cobertura vegetal) y abióticos (e.g. relieve) que le brindan mayor calidad estética. En este caso, al levantarse infraestructura antropogénica, se verá disminuida la naturalidad que originalmente tuvo el paisaje.

• **Acabados**.

Aire.

Algunos acabados pueden generar la suspensión de partículas al ambiente, tales como pinturas o aerosoles, lo cual contribuye a la contaminación atmosférica y, en algunos casos, contribución al cambio climático.

• **Instalación de áreas verdes**.

Aire.

A través de la instalación de las áreas verdes, se producirá un aumento de la generación de oxígeno y captura de carbono por los elementos vegetales a establecerse.

Hidrología.

Ocurrirá un incremento de la superficie útil de captación de agua, porque las plantas suelen retener cierto volumen de agua pluvial, beneficiando al componente hidrológico por el aumento de la tasa de infiltración.

Suelo.

La capa superficial vegetal contribuirá en que el suelo deje de estar expuesto a la acción del viento y la lluvia, por lo que se disminuirá la tasa de erosión hídrica y eólica.

Paisaje.

Las áreas verdes brindarán un aumento de la naturalidad del paisaje, porque serán establecidos elementos naturales que incrementarán la calidad visual y estética del sitio.

• **Generación y manejo de residuos sólidos urbanos**.

Aire.

La acumulación de residuos en el área del **proyecto** podría provocar la disminución de la calidad del aire a través de emisiones de gases con malos olores.

Hidrología.

Los residuos sólidos generados podrían llegar accidentalmente al mar, lo que contribuiría en la contaminación del agua.

Suelo.

Por la acumulación de residuos en el suelo existe la posibilidad de provocar la contaminación de éste.

Fauna.

La generación, acumulación y llegada de residuos al mar, vuelve susceptible a la fauna de consumir dichos residuos, tales como bolsas o plásticos, que podrían generar la afectación de los individuos y su posible muerte. Este impacto sería de magnitud alta, tomando en cuenta que en el municipio se ha observado la llegada de tortugas marinas.

Paisaje.

Otro componente afectado por la acumulación de RSU es el paisaje, el cual pierde su naturalidad en función del aumento de la generación y acumulación de residuos en la zona. Es posible que no se acumulen residuos a través de medidas de mitigación.

• **Desinstalación de obras provisionales y limpieza general de la obra.**

Aire.

Durante la desinstalación, acarreo y transporte de las obras provisionales, así como en la limpieza, se provocará la suspensión de partículas al ambiente, que afectará puntualmente al sitio del **proyecto.**

Paisaje.

El retiro de infraestructura provocará de forma secundaria un aumento en la naturalidad del paisaje, esto porque la calidad del paisaje mejorará como producto de la ausencia de infraestructura provisional.

Operación.

• **Mantenimiento de áreas verdes.**

Suelo.

A través del mantenimiento de áreas verdes, se estará conservando la fertilidad y calidad del suelo. Este impacto es de clase positiva, y de naturaleza directa sobre el suelo.

Flora.

El mantenimiento de áreas verdes beneficiará al componente vegetal a través de su conservación y mantenimiento en condiciones fitosanitarias favorables.

Paisaje.

Esta actividad traerá consigo la conservación de la naturalidad del paisaje.

• **Consumo de agua.**

El **proyecto** en operación generará un consumo doméstico de agua, que es la parte del suministro de agua potable que generalmente utilizan los usuarios, sin considerar las pérdidas en el sistema. Esto impacta directamente en la disponibilidad del agua.

"Narval Bay"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

• **Generación y manejo de residuos sólidos urbanos.**

Durante la operación se generarán residuos sólidos urbanos por parte de los usuarios del **proyecto**, el cual será mayor que para las etapas de preparación y construcción, razón por la cual será necesario un manejo adecuado de ellos a través de una gestión integral de residuos.

Aire.

La acumulación de residuos en el área del **proyecto** podría provocar la disminución de la calidad del aire a través de emisiones de gases con malos olores.

Hidrología.

Los residuos sólidos generados podrían llegar accidentalmente a los cuerpos de agua aledaños al **proyecto**, que contribuiría en la contaminación del agua. Es posible que si se utilizan medidas de mitigación se prevenga este impacto, no obstante, si el agua llega a contaminarse, el impacto persistirá aunque se apliquen medidas.

Suelo.

Por la acumulación de residuos en el suelo, existe la posibilidad de provocar la contaminación de éste.

Fauna.

La generación, acumulación y llegada de residuos a los cuerpos de agua vuelve susceptible a la fauna de consumir dichos residuos, tales como bolsas o plásticos, que podrían generar la afectación de los individuos y su posible muerte. Este impacto sería de magnitud alta, tomando en cuenta que en el municipio se ha observado la llegada de tortugas marinas.

Paisaje.

Otro componente afectado por la acumulación de RSU es el paisaje, el cual pierde su naturalidad en función del aumento de la generación y acumulación de residuos en la zona.

• **Limpieza de playa.**

Suelo.

La limpieza constante de la playa contribuirá a que se disminuya en lo máximo posible la contaminación del suelo por RSU. Esta actividad representa un impacto de clase positiva.

Paisaje.

De forma secundaria, el paisaje se verá beneficiado de la limpieza, por la ausencia de RSU en la zona de playa.

Que las medidas de prevención, mitigación y/o compensación, propuestas por la **promovente**, son:

Medida Gerencia Ambiental.

Etapa donde será: Preparación, construcción y operación.
Componentes ambientales a proteger: Flora, fauna, suelo, aire e hidrología.
Impactos ambientales a prevenir: Afectaciones indirectas a la vegetación, mortandad de fauna, contaminación del suelo, contaminación de cuerpos de agua, pérdida de calidad del aire.

Características de la medida: Consiste en contratar a un gerente ambiental, el cual tendrá amplia experiencia en materia ambiental y en manejo de fauna silvestre, antes de que inicie la etapa de preparación y que permanezca durante todo el **proyecto**. El gerente ambiental será contratado por la **promovente** y estará laborando desde el inicio de preparación del **proyecto**.

El contar con una persona encargada capaz de organizar y supervisar todo lo relacionado con los aspectos ambientales del **proyecto**, promoverá asegurar el cumplimiento de todas las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la Manifestación de Impacto Ambiental. Un punto clave para lograr los alcances establecidos es la elección de la persona encargada de estas tareas por lo que, ésta contará con conocimientos comprobables en Biología, Ecología, manejo de recursos naturales y gestión ambiental. Las metas de esta medida son que se respeten y apliquen de manera efectiva todas las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas para el **proyecto**. El gerente ambiental encargado llenará una bitácora mensualmente con la información de cumplimiento de las diferentes medidas y acciones a su cargo.

Medida: Plática de concientización ambiental.

Etapa donde será: Preparación y construcción.
Componentes ambientales a proteger: Flora, fauna, aire, suelo e hidrología.
Impactos Ambientales a Prevenir: Afectaciones a la vegetación, mortandad de fauna, contaminación del suelo y contaminación de cuerpos de agua.

Características de la medida: Previo a iniciar actividades, el coordinador ambiental dará una plática a todo el personal que trabaje en el sitio. Entre los puntos que se tocarán en la charla, estarán:

- La importancia de la flora y fauna de la región especificando que queda prohibida la captura, caza y/o aprovechamiento o extracción de cualquier especie silvestre ya sea de flora o de fauna,

"Nuevo Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

particularmente las especies de tortuga marina que pueden llegar a anidar en la playa frente al predio del **proyecto**. Para fortalecer este punto se revisarán los fundamentos legales establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General de Vida Silvestre, La ley general de Desarrollo Forestal Sustentable, así como las consecuencias del incumplimiento de éstos, en un lenguaje claro y didáctico para la comprensión adecuada por parte del personal involucrado.

- Se mencionará que toda persona que encuentre dentro del área de trabajo un animal silvestre de baja movilidad, deberá notificarlo al gerente ambiental o al residente de obra para asegurar que éste no corra riesgo en las zonas de paso de los usuarios y en caso de que así sea transportarlo a una zona segura.
- Se explicará la importancia de la conservación de la flora y fauna local. Se darán a conocer por medio de fotografías las especies que más probabilidad tengan de ser observadas en el lugar.
- Quedará especificado que se deberá mantener el área limpia y ordenada, explicándoles la forma en la que serán separados los materiales de trabajo y la separación de todos los residuos.
- Se especificará que está prohibido hacer fogatas y la quema de cualquier tipo de material; y que, en caso de presentarse algún indicio de incendio este deberá ser reportado inmediatamente al supervisor, coordinador ambiental o persona que se encuentre a cargo en el momento.
- Se dejará claro al personal que no podrá desplazarse a otras áreas que no sean las de trabajo.
- Se dará una introducción del manejo que se deberán tener de los diferentes residuos. En este punto se hará énfasis en la forma en la que se deberán disponer o almacenar cada uno de los residuos generados hasta su recolección o transporte.

Esta plática deberá ser expuesta a todo el personal que vaya a laborar en el sitio del **proyecto**, si la contratación del personal se hace de manera paulatina, la plática se dará cada vez que ingrese personal nuevo. Al finalizar la plática, el gerente ambiental entregará un documento didáctico e ilustrativo sobre los temas tratados, así como el reglamento donde se señale lo que queda prohibido realizar dentro del **proyecto**.

Esta plática será antes de que comience cada una de las etapas y será obligatoria y durante el horario laboral para evitar faltas. La entrega del material didáctico servirá como un recordatorio permanente para cada trabajador.

Se espera que con esta medida se genere una conciencia ambiental en cada uno de los trabajadores del **proyecto**. Esto se verá reflejado en el respeto a todas las medidas para el cuidado del medio ambiente que se propone, lo que logrará cumplir uno de los objetivos principales del **proyecto** que es

el desarrollo de un **proyecto** que este en armonía con el medio ambiente de la zona.

Medida: Manejo de residuos sólidos urbanos.

Etapa donde será: Preparación, construcción y operación.
Componentes ambientales a proteger: Flora, fauna, paisaje, suelo e hidrología.
Impactos ambientales a prevenir: Contaminación del suelo, contaminación de cuerpos de agua, pérdida de calidad paisajística, afección de fauna por ingestión de RSU.

Características de la medida: Los generadores de los RSU serán el personal que labore en el sitio, así como los visitantes, se realizará una separación secundaria de los residuos.

Para el correcto manejo de los residuos que se generarán durante el transcurso de la operación del **proyecto** es necesario tomar en cuenta:

- La adquisición de contenedores para la separación secundaria de los residuos que se generarán durante el proceso de la obra.
- Identificar los puntos estratégicos para la localización de los contenedores.
- Implementación de calendarios específicos para la recolección de los residuos y su agrupación para su posterior traslado a la recicladora.
- Realizar contratos de servicio con empresas recicladoras.
- Instruir al personal del **proyecto** respecto al compromiso ambiental y asegurar el cumplimiento a las estipulaciones de la estricta separación de residuos para que ellos mismos se encuentren en condición de mostrar a los visitantes el cumplimiento de los lineamientos.

Para facilitar el correcto uso de los contenedores de basura se propone, de manera ilustrativa, la colocación de grabados con ejemplos de los residuos que se deben de colocar en cada uno de los contenedores además de que en la parte superior se les colocarán letreros donde se enlisten los residuos correspondientes.

Medida: Rescate de nidos.
Etapa donde será: Preparación.
Componente ambiental a proteger: Fauna.
Impacto ambiental a prevenir: Evitar la mortandad de aves o mamíferos de talla pequeña, rescatando sus nidos previamente al derribo de palmeras y árboles del sitio del proyecto.

Características de la medida: Se busca mitigar cualquier daño a la fauna que pueda estar alojada en las palmeras u arboles presentes en el predio, se buscarán previamente al derribo, se realizará la identificación de nido y se esperará un tiempo prudente previo al derribo esperando que estos nidos

"Narval Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

sean desocupados, sin embargo, de no ocurrir así, se procederá a remover cuidadosamente estos nidos y serán llevados al centro de rescate de fauna más cercano al sitio del **proyecto**. Esta actividad será realizada por el gerente ambiental y será con equipo de seguridad como arnés, escalera y casco.

Medida Delimitación de áreas para el acceso de maquinaria, equipo y materiales.

Etapa donde será: Preparación y construcción.
Componente ambiental a proteger: Paisaje, áreas verdes y suelo e hidrología.
Impacto ambiental a prevenir: Por medio de la delimitación de las áreas de acceso a la maquinaria y equipo, se evitará la afectación a superficies de suelo que no sean requeridas, así como a las áreas verdes establecidas, con esta delimitación se mantendrá un orden de ingreso de equipo y maquinaria, para evitar mantener condiciones de desorden en la obra.

Características de medida: El equipo de topógrafos deberá delimitar las áreas por donde ingresará la maquinaria y el equipo al área del **proyecto**, lo anterior con el objetivo de evitar que se afecten áreas no necesarias para el emplazamiento del **proyecto**, se prevé realizar esta delimitación con cinta de Precaución o Peligro o algún color distintivo que indique los límites de estos accesos para la maquinaria y el equipo.

Medida: Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria.

Etapa donde será: Preparación y construcción.
Componente ambiental a proteger: Aire.
Impacto ambiental a prevenir: Afectaciones a la calidad del aire.

Características de la medida: Se aplicarán medidas para disminuir la generación de humo producido por los camiones de carga que se encargarán del acarreo de materiales y del material de excavación. Se proponen las siguientes medidas para disminuir la generación de humos.

- ***Verificación vehicular:*** Toda la maquinaría que se utilice en el predio deberá estar en buenas condiciones y contar con la verificación vehicular en curso.

- ***Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria:*** Este mantenimiento deberá realizarse cada 200 hr de labor para mantener en condiciones óptimas de funcionamiento.

- ***Cumplimiento con la Normatividad:*** Todos los vehículos deberán cumplir con lo establecido en las **NOM-041-SEMARNAT-2006**, **NOM-044-SEMARNAT-1993**, **NOM-045-SEMARNAT-2006** y **NOM-050-SEMARNAT-1993**, las cuales establecen los límites permisibles de contaminantes a la atmósfera procedentes de vehículos automotores.

"Norval Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

- ***Filtros en escapes:*** será obligatorio el uso de filtros para los escapes de las maquinarias.

El objetivo de esta medida es mitigar las emisiones de CO2 y demás gases por el mal funcionamiento de la maquinaria y de todo tipo de vehículos de transporte de materiales. La importancia de esta medida recae en el mantenimiento de maquinaria para disminuir el humo proveniente de los vehículos que tienen motores de combustión interna y está comprobado que, en la atmósfera, los óxidos de nitrógeno (NO_2) y Azufre (SO_2), provenientes de los humos generados, son convertidos en ácido nítrico y sulfúrico que vuelve a la tierra con las precipitaciones de lluvia (lluvia ácida). Otro impacto negativo que tienen estos humos para la atmosfera es ocasionado por el CO_2, que como está demostrado, es el causante del efecto invernadero que por actividades antropogénicas está causando un cambio climático acelerado en el planeta. El gerente ambiental será el encargado de coordinar con la empresa que se cumpla la aplicación y el uso de silenciadores y se cuente con las verificaciones actualizadas de los vehículos, previo a su ingreso.

Medida: Limpieza de playa.

Etapa donde será: Preparación, construcción y operación.
Componente ambiental a proteger: Paisaje, suelo, fauna e hidrología
Impacto ambiental a prevenir: Contaminación de cuerpos de agua, afectaciones a la fauna, afectaciones calidad del suelo.

Características de la medida: Se contratará una cuadrilla de 4 personas para realizar la limpieza de la playa, una vez terminada la preparación del sitio, nuevamente al finalizar la construcción y previo a la operación. Posteriormente, cada 6 meses durante la operación del **proyecto**, preferencialmente antes de la época de lluvias y cuando esta termine, con el fin de mantener limpia la playa y así evitar alguna afectación al paisaje, alguna afectación a las especies de tortugas marinas que pueden subir a playa a anidar y evitar que residuos urbanos alcancen el mar con los eventos de marea, así como mejorar el paisaje en la boca barra.

Medida: Señalamientos de anidación de tortugas marinas.

Etapa donde será: Preparación del sitio, construcción y operación.
Componentes ambientales a proteger: Fauna.
Impactos ambientales a prevenir: Afectación a la fauna.

Características de la medida: Debido a que se han reportado en las playas de Bucerías la anidación de tortugas marinas se propone implementar esta medida. Esta medida implica el diseño e instalación de letreros. Se propone instalar los letreros en la orilla del **proyecto** con vista a la playa, de

tal forma que sean alusivos al problema y sean visibles desde una distancia considerable para los visitantes.

Medida: Protocolo de atención a anidación de tortugas marinas.

Etapa donde será: Preparación, construcción y operación.
Componentes ambientales a proteger: Fauna.
Impactos ambientales a prevenir: Afectación en caso de anidación de tortuga marina.

Características de la medida: Debido que se han reportado en las playas de Bucerías la anidación de tortugas marinas se propone implementar esta medida. Durante las actividades de preparación del sitio y construcción el gerente ambiental y el encargado de obra tendrán los datos de contacto de **PROFEPA** y de Protección Civil Municipal para dar aviso de avistamiento de tortuga subiendo a playa o anidando en las inmediaciones del **proyecto**, para dar aviso inmediato a personal capacitado para el manejo de estas especies e incluso solamente para registrar la presencia de estos organismos con fines de engrosar la información de estos quelonios en la playa. Otros puntos fundamentales de este protocolo consisten en:

- Evitar instalar iluminación hacia el mar.
- Levantar todo el mobiliario por las noches.
- No molestar a los individuos anidando.
- Dar aviso inmediato a las autoridades al observar anidaciones o algún organismo con signos de enfermedad o heridas en el frente de playa del **proyecto**.

Medida: Protocolo de atención a varamiento de mamíferos marinos.
Etapa donde será: Preparación, construcción y operación.
Componente ambiental a proteger: Protección a la fauna marina.
Impacto Ambiental a Prevenir: Mortandad de individuos.

Características: Esta es una medida de compensación para proteger a los mamíferos marinos que pudieran llegar a sufrir un varamiento en la costa frente al **proyecto**. En caso de observar algún accidente, el gerente ambiental en funcionamiento dará aviso a la **PROFEPA** y Protección Civil municipal. La información que se recabe de estos avisos, podrá aportar a proyectos de investigación de comportamiento de esta fauna en las costas del Pacífico. El protocolo consiste en:

- Dar aviso a las autoridades locales.

- Pedir a los usuarios que no se acerquen.

- No tocar, no mover no molestar.

- Permitir el paso de las autoridades especializadas.

Por lo anterior, esta Delegación Federal determinó que las actividades relacionadas con el **proyecto**, implicarían impactos que pueden ser prevenidos y mitigados, por lo que no se prevé la ocurrencia de modificaciones significativas al ambiente por su realización.

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

Que la fracción VII del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico permite predecir el comportamiento del Sistema Ambiental garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el **proyecto** de manera espacial y temporal.

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

Escenario ambiental con el proyecto sin medidas preventivas y de mitigación.

Las condiciones del Área de Influencia y el predio donde se desarrollará el **proyecto** presentarán modificaciones en sus componentes socioambientales con el emplazamiento del **proyecto**, sin embargo, ninguno de los impactos será significativo.

El flujo de vehículos para el transporte de materiales y equipo utilizados para el emplazamiento del **proyecto** aumentará la dispersión de polvos y gases, durante las etapas de preparación y construcción. La etapa de mayor duración corresponde a la operación del **proyecto**, durante la cual se incrementarán las emisiones a la atmósfera, por la llegada de visitantes, aunque estos efectos serán puntuales y temporales. Durante la etapa de instalación las fuentes de ruido serán principalmente los vehículos para el transporte de materiales y equipo, este efecto será puntual y temporal, solo cuando estén operando estos vehículos.

El área en donde se emplazarán las obras del **proyecto** está cubierta con pastizal inducido y vegetación secundaria arbustiva, de tal forma que al llevar a cabo el **proyecto** esto será derribado. La influencia del **proyecto** sobre los escurrimientos presentes es nula, ya que no se registraron escurrimientos dentro del sitio del **proyecto**.

El estado de conservación actual del Área de Influencia es medio, dado que se pueden encontrar zonas

de uso forestal conservadas en el Norte del **proyecto**. Una vez implementado el **proyecto**, éste será parte del continuo de desarrollo a lo largo de la región hotelera de Bucerías. La riqueza de especies no se afectará dado que la vegetación presente en el predio del **proyecto** se registra como secundaria.

El paisaje existente en el Sistema Ambiental y Área de Influencia no se verá afectado. Al ser efectuado el **proyecto**, este traerá consigo un aumento en la plusvalía del área. El diseño del **proyecto** contempla la infraestructura que ya existe en la zona.

Escenario ambiental con proyecto y sus medidas preventivas y de mitigación

El emplazamiento del **proyecto** provocará modificaciones en el ambiente, sin embargo, ninguno de los impactos será significativo ya que se aplicarán medidas preventivas y de mitigación necesarias para el control de las posibles afectaciones. Durante la etapa de construcción se incrementarán las emisiones de polvos y gases criterio, por lo que se aplicarán medidas especiales, las cuales consisten en el mantenimiento de la maquinaria para que operen en óptimas condiciones para disminuir la generación de humo, y para esto se propone la verificación vehicular, el cumplimiento de la normatividad, y los filtros en los escapes.

Por otro lado, con la aplicación de medidas como la gerencia ambiental durante la preparación y construcción del **proyecto**, la plática de concientización ambiental y la colocación de señalizaciones permitirá que los trabajadores y usuarios tengan mayor conciencia sobre los impactos ambientales que provoca su estancia en el **proyecto**. El gerente ambiental estará encargado, de verificar que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas se cumplan puntualmente, por lo que llevará una bitácora mensualmente con la información de cumplimiento de las diferentes medidas y acciones a su cargo durante las actividades de preparación y construcción.

Así mismo, se pretende que, con el manejo integral y adecuado de los Residuos Sólidos Urbanos generados por los visitantes del lugar, se evitarán afectaciones a la flora, fauna, percepción del paisaje y protegerá el suelo y la hidrología de contaminación, esta medida consiste en la instauración de contenedores de basura los cuales se buscará que cumplan con las normas ambiental aplicables, aplicando el sistema de separación secundaria. Estos contenedores se ubicarán en puntos estratégicos y se instalarán letreros para cada contenedor para facilitar la comprensión y así obtener una correcta separación de los mismos residuos. Estos contenedores contarán con seguridad específica contra animales silvestres y así evitar una dispersión de los mismos generada por la fauna local. Así mismo, se contará con una empresa autorizada para el manejo de éstos.

En cuanto a la fauna, serán aplicadas medidas para proteger a las especies que pueden verse influenciadas por el desarrollo de las actividades, por ejemplo; se aplicará un protocolo de atención a

varamiento de mamíferos marinos, la cual es una medida de compensación que se realizará durante las 3 etapas del desarrollo del **proyecto**, para proteger a los mamíferos marinos que pudieran llegar a sufrir un varamiento en la costa frente al **proyecto**. El protocolo consistirá en dar aviso a las autoridades locales, pedir a los usuarios que no se acerquen, no tocar, no mover, no molestar y permitir el paso de las autoridades especializadas. Así mismo, será un protocolo de atención a la anidación de tortugas marinas, donde se dará aviso del avistamiento de tortugas marinas al personal capacitado para el manejo de estas especies. De igual forma se colocarán señalamientos de anidación de tortugas marinas para avisar a los visitantes que pueden arribar tortugas marinas a desovar en las inmediaciones del área del **proyecto**, para que estén informados de la posible presencia de estos organismos y creen conciencia de protección del recurso natural. Finalmente, se contempla la medida de rescate de nidos de aves, ya que por este medio se busca mitigar cualquier daño a la fauna que pueda estar alojada en alguno de las palmeras u otro árbol que esté dentro del predio; en caso de encontrar nidos serán llevados al centro de rescate de fauna más cercano al sitio del **proyecto**.

Para evitar la contaminación del mar se realizará la implementación del establecimiento de una cuadrilla de limpieza de la playa, para lo cual se contratará una cuadrilla de cuatro personas para realizar la limpieza al finalizar las etapas de preparación y construcción del sitio y de forma continua durante la operación del **proyecto**.

Una vez concluido el estudio de Impacto ambiental y realizado el análisis de los posibles escenarios, se confirma que el **proyecto** presenta compatibilidad ambiental, económica y social con el entorno en el que está.

Asimismo, se establece que el **proyecto** traerá consigo impactos ambientales en cada una de las actividades contempladas, sin embargo, las etapas que requerirán mayor atención en materia de impactos negativos de este **proyecto**, serán la de preparación y construcción. Se observa que los impactos están influenciados principalmente por la generación de RSU, con la posible contaminación del agua y la mortandad de la fauna. En el caso específico del **proyecto**, los posibles impactos ambientales ocasionados por la operación podrían afectar al ecosistema en sus componentes bióticos y abióticos. A pesar de que no es baja la probabilidad de que ocurran estos impactos, se considera que pueden ser prevenidos o mitigados.

Los impactos positivos no presentan medidas de mitigación; por el contrario, dichos impactos tendrán una influencia relevante en la conservación y protección del medio ambiente, puesto que se realizará limpieza de la playa, así como la gestión integral de los residuos sólidos urbanos.

Para asegurar la viabilidad el **proyecto** será necesaria la implementación de las medidas de mitigación propuestas, lo anterior para garantizar la ausencia o minimización de los impactos potenciales que traerá

"Narval Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

el **proyecto**. Con ello, medidas como el manejo de residuos sólidos urbanos, la limpieza de la playa, protocolo de atención a anidación de tortugas marinas y varamiento de mamíferos marinos, entre otros, asegurarán la minimización de los impactos potenciales. Cabe señalar que entre los impactos que requieren mayor atención es el de la generación de residuos sólidos por parte de los visitantes, dado que el aumento en la afluencia de personas puede provocar que incremente la generación de residuos, por lo que se tomarán las medidas necesarias para minimizar lo mayor posible este impacto.

11. **Opiniones Recibidas**.

Que el 27 de septiembre de 2018, se recibió en esta Delegación el oficio núm. SOP/DGPDU/DDU/3373/18 del 2 de octubre de 2018, mediante el cual la **SOP** emitió su opinión técnica respecto al **proyecto**. La conclusión de la Secretaría de Obras Públicas, fue la siguiente:

*"habiendo analizado el proyecto denominado "Narval Sur", y una vez comparado con la normatividad correspondiente, resulta **no procedente** según lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, puesto que excede el número de niveles permitidos a construir, debiendo tomar como nivel de desplante el considerado en el proyecto como Nivel-0, dado que los niveles inferiores al Lobby, no pueden ser considerados como subterráneos, por tener iluminación y ventilación hacia el mar (en el caso de los niveles 1, 2, 3 y 4) y por tener también acceso desde el exterior del edificio (en el caso del nivel 0).*

Solamente podrán considerarse como sótano o niveles subterráneos los que se encuentren entre los cimientos de la edificación con iluminación y ventilación natural limitada o nula, a los que sólo se pueda acceder desde el interior del edificio.

El mismo número de habitaciones/departamentos podría lograrse en el número de niveles permitidos (6), con una superficie construida mayor en cada nivel, sin exceder la intensidad máxima de utilización del suelo (C. U. S.)."

Que el 14 de noviembre de 2018, se recibió en esta Delegación el oficio núm. SOP/DGPDU/DDU/4111/18 del 12 de noviembre de 2018, mediante el cual la **SOP** emitió una nueva opinión técnica respecto al **proyecto**. La conclusión de la Secretaría de Obras Públicas, fue la siguiente:

*"Habiendo analizado el nuevo diseño del proyecto "Narval Sur", y una vez comparado con la normatividad correspondiente, el resultado sigue siendo **no procedente**, puesto que aún excede el número de niveles de construcción permitidos (6).*

"Narval Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

El personal técnico de esta Secretaría considera que el nivel de desplante de la Torre B es el denominado en el proyecto como -0B, por lo que este nivel constructivo, el cual contiene el "Beach Club" y las albercas, y el denominado -1 B, el cual contiene un salón de usos múltiples, no pueden ser considerados como sub niveles o sótanos, tal como se señaló en el oficio con número SOP/DGPDU/DDU/3373/18 emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano de esta Secretaría el 24 de septiembre del año en curso."

12. **Análisis Técnico.**

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Delegación 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.

Al respecto, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por la **promovente** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Respecto al incumplimiento urbano indicado por la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado de Nayarit, ésta **SEMARNAT** identificó que si bien el **proyecto** excede los niveles permitidos por la normatividad urbana, dicho incremento no se identificaron aspectos meramente ambientales que resultaran impactados por dicho incremento, debido a que el predio del **proyecto** está inmerso en la zona urbana de Bucerías, misma que tiene los servicios básicos e infraestructura como: Drenaje, suministro de agua potable y energía eléctrica, aunados a servicios como teléfono y televisión. Por lo antes expuesto, será el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, el responsable de sujetar el **proyecto** al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y será esa misma instancia quien deberá ordenar lo conducente ante el incumplimiento de esa misma normatividad urbana.

Asimismo se identificó que el polígono que la **promovente** considera como terreno propiedad, se incrusta 577. 11 m² dentro de **TGM**, y 263.11 m² se encuentran dentro de la **ZFMT**, y el resto se encuentra fuera de bienes nacionales; asimismo se identificó que el **proyecto** se traslapa con la concesión de zona Federal de otro particular. Al respecto cabe señalar que la evaluación de impacto ambiental no valida ni

legitima la tenencia de la tierra, por lo tanto los **TGM** al ser bienes nacionales que pueden ser desincorporados y puestos bajo el régimen de propiedad privada, en materia de impacto ambiental se les da un trato igual a los terrenos con régimen de propiedad privada; no siendo así el caso de los terrenos de **ZFMT** ya que éstos no pueden bajo ninguna circunstancia pasar a ser propiedad de un particular, solamente pueden llegar a ser concesionados para su uso. Por los motivos expuestos, se considera aceptable para fines de cumplimiento urbano, cuantificar juntas las superficies de terreno propiedad y Terrenos Ganados al Mar, siendo siempre indispensable que se excluya la superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre. Con lo antes expuesto, se concluye que el **proyecto** en análisis cumplió al excluir para fines de cumplimiento urbano la superficie de la **ZFMT** y en lo que respecta al traslape con otro concesionario, se deja a salvo las atribuciones que en la materia tiene la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta **SEMARNAT**.

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 Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° 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: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones 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: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° incisos O) y R), 9°, 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: 2°, 3°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 el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2° fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus

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

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"Narval Sur"**, a ubicarse en el Boulevard Riviera de Nayarit (Carretera Federal 200 Vallarta - Tepic) sobre la vialidad Playa Los Picos núm. 961, en línea con la franja de costa, al Noroeste de la Localidad de Bucerías y al Este de la Cruz de Huanacaxtle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

a) Se autoriza la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional plurifamiliar vertical que tendrá 2 edificios habitacionales: El edificio A tendrá un sótano con amenidades y estacionamiento, un primer nivel con Lobby y recepción, y 5 niveles superiores que tendrán 20 departamentos; y el edificio B tendrá 2 sótanos, y 6 niveles con 28 departamentos. En total son 48 unidades habitacionales con dimensiones variables incluyendo terrazas.

   Las coordenadas UTM de los vértices del polígono que define el marco territorial del **proyecto**, dentro del cual se van a desarrollar las acciones y obras, son:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	462335	2296024
2	462350	2296018
3	462339	2295926
4	462335	2295924
5	462318	2295923
6	462308	2295924
7	462281	2295920
8	462293	2296030
9	462332	2296025

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de (treinta) **treinta 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.

"Narval Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

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

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

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación Federal, 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 **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

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

"Naval Sur"
MIAMI VALLARTA S.A. de C.V.

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

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

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT**

"Nayarit Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

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

Condicionantes generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con fundamento en el artículo 68 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIX y XXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

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

2. para evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:

   a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.

   b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado para que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).

   c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.

3. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material

debidamente autorizados por la **SEMANAY o SEDERMA**, 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.

4. 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 está registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.

5. 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.

6. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.

7. Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:

   - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
   - Notificarlo a la **SEDERMA** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.

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

"Nar[illegible]"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.

sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la MIA-P en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Delegación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Delegación Federal. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

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

DÉCIMO.- La **promovente**, será 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 **LGEEPA**.

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 ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **REIA**.

DECIMOSEGUNDO.- La **promovente**, deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de 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 **REIA** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en

"Narval Sur"
MIAMI VALLARTA S.A. de C.V.

la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEEPA** y 3° fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio a la **C. Wendy Alejandra González Beltrán** Apoderada Legal de la persona moral denominada **MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.**, y/o al **C. Luis Osvaldo Toro Vaca** y/o al **C. David González Vergara** y/o a la **C. Alejandra Galindo Cruz** y/o a la **C. Brenda Flores Baca** y/o a la **C. María Fernanda Piña Briones**, quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, 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 por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit[1], previa designación, firma el presente el Subdelegado de Administración e Innovación."

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DIRECCIÓN GENERAL

PABLO PARRA ARAYA

c.c.p. C.P. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
c.c.p. Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
c.c.p. ARCHIVO **18NA2018TD041**

No. Bitácora: 18/MP-0098/06/18
lea/mazv/mgcc/ocr

[1] En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Décimo Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

"Narval Sur"
MIAMI VALLARTA, S.A. de C.V.