

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. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

"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, previa designación, firma e. presente el Subdelegado de Administración e Innovación."



Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 100/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 05 de JULIO de 2019.



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

Tepic, Nayarit, a 5 de abril del 2019.

Asunto: Se emite Resolutivo

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** Representante Legal de la persona moral denominada **Citi Coordinación, S.A. de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**El Tizate**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en la Localidad de La Cruz de Huanacastle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 461790.750, Y = 2295509.51.

RESULTANDO

- I. Que el 6 de diciembre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito a la fecha de su presentación, 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 **18NA2018TD090**.
- II. Que el 11 de diciembre de 2018, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 11 de diciembre de 2018, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEPA**.
- III. Que el 13 de diciembre de 2018, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/067/18, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 6 al 12 de diciembre de 2018 y extemporáneos.
- IV. Que el 14 de diciembre 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.

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/0362/19 y 138.01.00.01/0363/19, ambos del 5 de febrero de 2019, 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.
- VI. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/0686/19 del 4 de marzo de 2019, 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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) respecto del **proyecto**.
- VII. Que el 4 de marzo de 2019, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/0688/19 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendió el procedimiento de evaluación del **proyecto** y otorgó un plazo de 60 días para contestar el requerimiento.
- VIII. Que el 19 de marzo de 2019 se recibió en esta Delegación el oficio núm. PFPA/24.3/3C.12.4/049/19 a través del cual la Delegación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit emitió respuesta al oficio núm. 138.01.00.01/0686/19 referido en el Resultando VI; en su oficio la **PROFEPA** refiere que de la revisión efectuada en archivos de esa Delegación Federal, se encontró Resolución Administrativa número 290/2009, contra la persona moral denominada Aura Brisas Vallarta, S. A. de C. V., y se refiere a obras y actividades de encoframiento de cauce dentro del predio del citado **proyecto**. Se anexó copia de dicha Resolución Administrativa para pronta referencia.
- IX. Que el 22 de marzo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal escrito sin fecha, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/0688/19.

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: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º inciso Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción 90X, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción

"El Ticate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

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 5º fracción X de la **LGEIPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser un desarrollo inmobiliario que afecta al ecosistema costero, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEIPA** y 5º inciso Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEIPA**, 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 **LGEIPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEIPA** 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**.

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

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 para ser evaluada por la SEMARNAT en los siguientes términos:

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

Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**.

Una vez analizada la información de la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** propone la construcción de tres edificios habitacionales. La torre 100 cuenta con 49 departamentos distribuidos en 6 niveles contando a partir del nivel de desplante, los últimos dos niveles cuentan con doble altura pero solo se consideran como un nivel. La torre 200 contará con 11 departamentos distribuidos en 4 niveles contando a partir del nivel de desplante. La torre 300 cuenta con 10 departamentos distribuidos en 6 niveles contando a partir del nivel de desplante, los últimos dos niveles cuentan con doble altura pero solo se construirá en un nivel por lo que se considera como un solo nivel.

Descripción general del **proyecto**:

El desarrollo el Tizate está compuesto por tres edificios habitacionales, con 70 departamentos en total, áreas de amenidades y un sótano de estacionamiento.

Nivel Sótano.

En este nivel se encuentran 200 cajones de estacionamiento y equipos de servicio de los tres edificios habitacionales; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Nivel Planta Baja.

En este nivel se encuentra el lobby de cada una de las tres torres habitacionales, también las amenidades del conjunto, como albercas, club de playa, áreas verdes y vialidades; además de los respectivos núcleos de

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Torre 100.

La Torre 100 cuenta con 49 departamentos distribuidos en 6 niveles a partir del nivel de desplante.

Nivel Lobby (Nivel 1 a partir del nivel de desplante).

En este nivel se encuentran las amenidades del edificio, como gimnasio, bar y salas de estar; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Nivel Tipo 2 al 5.

En este nivel se encuentran 10 departamentos; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Nivel 6.

En este nivel se encuentran 9 departamentos; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Nivel Roof Garden (Azotea).

En este nivel se encuentran las amenidades del edificio, como jacuzzis, bar, asoleaderos y salas de estar; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

TORRE 200.

La Torre 200 cuenta con 11 departamentos distribuidos en 4 niveles a partir del nivel de desplante.

Nivel Lobby (Nivel 1 a partir del nivel de desplante).

En este nivel se encuentran las amenidades del edificio; como salas de estar, además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Nivel Tipo 2 y 3.

En este nivel se encuentran 4 departamentos; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Nivel Tipo 4.

En este nivel se encuentran 3 departamentos; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

Nivel Roof Garden (Azotea).

En este nivel se encuentran las amenidades del edificio, como, bar, asoleaderos y salas de estar; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

TORRE 300.

La Torre 300 cuenta con 10 departamentos distribuidos en 6 niveles a partir del nivel de desplante.

Nivel Lobby (Nivel 1 a partir del nivel de desplante).

En este nivel se encuentran las amenidades del edificio, como bar y salas de estar; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Nivel Tipo 2 al 6.

En este nivel se encuentran 2 departamentos; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Nivel Roof Garden.

En este nivel se encuentran las amenidades del edificio, como jacuzzis, bar, asoleaderos y salas de estar; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

A continuación se describen los componentes del **proyecto**:

Elemento	Superficie (m ²)
Áreas verdes	3,794.88
Huella de edificación (torres)	2,448.60
Albercas	158.00
Áreas comunes	588.00
Club de playa	65.00
Camino de acceso a sótano y motor baby	601.10
Caseta de vigilancia	26.00
Encauzamiento (limpieza de)	627.96
Terrenos Ganados al Mar	39.64
total	8,349.18

La construcción de un sótano y los equipos de servicio de los tres edificios habitacionales, así como los distintos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles estarán una superficie de 5,988.50 m².

Al Noroeste el predio colinda con un canal pluvial que corresponde a un encauzamiento de un arroyo

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"El Fízate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

construido a base de concreto hidráulico con una superficie de 627.96 m² y que corre de Norte a Sur dentro del predio, desembocando en la **ZFMT**.

Descripción por cada etapa:

Preparación del sitio.

Contratación de personal de la región.

Se contratará personal específico para la instalación de infraestructura del **proyecto**. Se procurará contratar personal de la región para evitar traslados largos, el personal podrá ser traído de localidades como Bucerías y La Cruz de Huanacaxtle.

Plática de asesoramiento al personal en materia ambiental.

El personal que se involucre en las etapas de preparación y construcción del **proyecto**, será instruida con diversos temas ambientales para que el desempeño de las labores que se realicen se desarrolle bajo un cumplimiento ambiental integral, un manejo de residuos adecuado, siguiendo la normatividad local, así como protección y conservación de la flora y la fauna en el predio donde se pretende emplazar el **proyecto**.

Instalación de obras provisionales.

Se instalarán sitios para los residentes y supervisores de obra, almacén de materiales y de residuos. Este tipo de infraestructura utilizará materiales temporales los cuales disminuyan la cantidad de residuos al ser retirados y puedan ser reutilizados en un futuro. La infraestructura se ubicará en sitios los cuales no presenten ningún riesgo de contaminación a los cuerpos de agua presentes en el área de influencia, de igual manera se buscarán sitios los cuales no tengan grandes cambios topográficos en ellos y que queden ubicados estratégicamente dentro del predio para su utilización.

Sanitarios portátiles: Se instalará 1 baño portátil por cada 10 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 será necesario habilitar bodegas y almacenes temporales.

Se destinará un área para la construcción de una bodega provisional para el almacenamiento de los materiales de construcción; con el propósito de llevar un mejor control de los materiales a usarse dentro de la obra, así como para evitar la acumulación o dispersión de los mismos en zonas donde no sea requerido.

[Handwritten signature]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

Ésta será construida con estructuras desmontables, tales como hojas multipanel. 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 contará con 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.

Trazo y delimitación de las áreas de desmonte y despalme.

Se realizará el trazado de las áreas que estarán sujetas a desmonte y despalme, así como de la planeación para el desarrollo de las actividades de desmonte y despalme.

Recorridos de la cuadrilla de vigilancia para el rescate y reubicación de especies.

Se realizará el recorrido de la cuadrilla de vigilancia, para detectar especies de flora y fauna que sean susceptibles a acciones de rescate y reubicación. Se marcarán las especies de flora que cuenten con las características que sean apropiadas para ser rescatadas y reubicadas.

Así mismo, se realizarán acciones de reubicación de fauna de baja movilidad para evitar la mortandad de especies durante las actividades de desmonte y despalme.

Rescate y Reubicación de especies de fauna.

Se realizará el rescate y la reubicación de especies de fauna de baja movilidad para evitar la mortandad y alguna afectación a las especies que se puedan encontrar en el área que está sujeta a despalme. Estas actividades se encaminan más para especies como reptiles, y algún mamífero de talla chica (roedores).

Desmonte.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

La remoción del arbolado se realizará en un tiempo aproximado de un mes considerando la superficie del predio y la delimitación de áreas para remoción total o parcial del estrato arbóreo. Las actividades se realizarán cuidadosamente permitiendo que la posible fauna que pueda habitar en el predio se ahuyente por la presencia de trabajadores. Además, esto hará posible la identificación de nidos, madrigueras y especies de baja movilidad que pudieran encontrarse en el predio. Se con las siguientes consideraciones:

- a) El desmonte se iniciará en forma manual y con el uso de motosierras.
- b) Se utilizará maquinaria para remover los tocones de los árboles y de ningún modo se utilizarán químicos o fuego.
- c) Se realizará de una manera unidireccional formando un único frente de avance.
- d) Se realizará bajo la supervisión del gerente ambiental de la obra.
- e) En caso de localizar alguna especie animal se le notificará al técnico ambiental el cual se encargará de su captura y posterior liberación.

Despalme.

Para el despalme se llevará a cabo el retiro de una capa superficial de tierra vegetal de aproximadamente 20 cm de profundidad. El despalme se realizará con retroexcavadoras y el material despalmado será colocado en áreas planas en forma de montículos; los cuales serán cubiertos con lona o plástico para evitar que se generen polvos fugitivos y sólidos suspendidos en el aire. El material residual de despalme se separará y clasificará para el aprovechamiento de los materiales pétreos en labores de nivelación y la tierra vegetal mediante cernido para que se utilice durante las actividades de paisajismo dentro de la propiedad. Esta actividad se realizará en el primer mes de labores una vez que se dé el aviso de inicio de actividades.

Manejo de residuos vegetales.

Los materiales producto de las actividades de desmonte serán manejados y dispuestos mediante cualquiera de las siguientes formas:

- a) El material vegetal producto del desmonte podrá ser utilizado para la realización de obras de conservación de suelos.
- b) El excedente también podrá ser triturado y almacenado para posteriormente reincorporarse al suelo, específicamente en las áreas destinadas a áreas verdes.

En el momento de que el suelo quede desnudo, se regará con agua constantemente, en una cantidad moderada que humedezca el suelo, pero no alcance a formar escurrimientos, con el objetivo de prevenir la dispersión de partículas sólidas al aire, disminuir la erosión eólica y no provocar erosión hídrica con el riego.

[Handwritten signatures]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

[Handwritten mark]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

Cortes y excavaciones.

Se realizarán los cortes y excavaciones para la implementación del sótano a una profundidad de aproximadamente 3 metros, para los 150 sitios de estacionamiento, cuartos de máquinas y bodegas por lo que se generará aproximadamente 399.75 m³ de material.

Rellenos y nivelación.

Una vez que se terminen las actividades de excavación se iniciará el relleno y nivelación con base a lo especificado en el estudio de mecánica de suelos, con la composición de material de acuerdo a textura y volumen, se reutilizará el material de excavación para el relleno, así como para el emplazamiento de áreas verdes.

Generación y manejo de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos.

Durante las actividades que se realizarán en la etapa de preparación, se prevé que se generarán los siguientes tipos de residuos sólidos urbanos:

- Residuos orgánicos: Restos de comida, vegetación producto de las actividades de despilme, material proveniente de la excavación del sitio.
- Residuos inorgánicos, así como 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.

Asimismo, se realizará un manejo adecuado de los residuos de manejo especial, así como residuos peligrosos que puedan producir las actividades de movimiento de tierra, como material impregnando por aceites y combustibles o suelo contaminado por aceites y combustibles por el uso de maquinaria con malas condiciones funcionamiento.

Para el manejo de residuos sólidos urbanos generados por los trabajadores o las obras realizadas, se colocarán contenedores en áreas estratégicas para la disposición temporal de los residuos, estos deberán estar debidamente identificados para una separación primaria en residuos inorgánicos como cartón, plástico, envolturas de comida y otros para los residuos inorgánicos (restos de comida, fruta, etc.). Así mismo, se destinará un área dentro del **proyecto** para el almacenamiento temporal hasta el momento de su reutilización o de recolección para su disposición final en un relleno sanitario autorizado por el municipio.

Construcción.

Transporte de equipo y material.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

"El Tizate"
Cti.Coordinación, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

Se realizará el traslado el material y equipo desde las ciudades aledañas como Puerto Vallarta o Bucerías del material y el equipo requerido, se buscará realizar este transporte de manera eficiente para disminuir el gasto para que se realicen el menor número de viajes disminuyendo las emisiones de gases durante los recorridos del camión de carga.

Cimentación.

Una vez terminadas las actividades de relleno y nivelación se iniciará la cimentación primero de los sótanos y posteriormente uno a uno los cinco niveles que conformarán el edificio habitacional.

Instalación de redes generales de servicios.

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, con medias que varían entre 4 y 8 pulgadas. Dentro de la red hidráulica, se contará con dos cisternas principales de las cuales una surtirá agua a las cisternas de cada una de las unidades habitacionales y otra al área común del **proyecto**.

En cuanto a la red de drenaje, esta funcionará por pendiente dirigiéndose desde las unidades habitacionales directamente a la planta de tratamiento de aguas residuales.

La Red de Gas 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 considera 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 construirán la infraestructura que dará servicio a este desarrollo como, caseta de vigilancia, área para almacenamiento de residuos, cuartos de máquinas para las albercas y jacuzzis en las áreas comunes, entre otros elementos para la operación del **proyecto**.

Acabados.

En esta etapa se llevará a cabo la instalación de 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, durante esta actividad también se realizará el trabajo de impermeabilización de las superficies de las albercas y jacuzzis y el acabado final. En esta actividad se

[Handwritten signature]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

emplazará el club de playa y demás amenidades de los tres edificios.

Instalación de áreas verdes.

El plan maestro de la obra, considera la instalación de áreas verdes en diferentes ubicaciones de la propiedad. La realización y mantenimiento de la misma correrá a cargo de la empresa administradora, o en dado caso, de la empresa contratista especializada.

Generación y manejo de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y residuos peligrosos.

Durante la etapa de construcción, se prevé que se generarán los siguientes tipos de residuos sólidos urbanos dentro del predio.

- Residuos orgánicos: Restos de comida, vegetación producto de las actividades de despalme, material proveniente de la excavación del sitio.
- Residuos inorgánicos, así como 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.

Durante la etapa de 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 término de la obra todas estas instalaciones provisionales deberán ser removidas, procurando que no haya resto alguno a la llegada de los usuarios del **proyecto**.

Así mismo se deberá realizar una limpieza general de la obra destinando los residuos de manejo especial resultantes de la desinstalación de obras provisionales, hacia sitios autorizados por la Secretaría de Medio Ambiente de Nayarit.

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.

Operación y mantenimiento.

La etapa de operación consiste en el funcionamiento general del desarrollo habitacional, así como aquellas actividades generales referentes a la presencia de personal, habitantes, proveedores, entre otros.

Actividades de la etapa de operación.

- Contratación de personal de la región.
- Operación del edificio.
- Mantenimiento general del **proyecto**.



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

- Mantenimiento de áreas verdes.
- Consumo de agua.
- Generación y manejo de residuos sólidos urbanos.
- Limpieza de la playa y canal pluvial.

Mantenimiento general del proyecto.

Se desarrollará un programa de mantenimiento general para la edificación en el que se incluya albañilería, acabados, pintura, limpieza de ventanas, entre otras actividades que contribuyan a mantener en óptimo funcionamiento el conjunto habitacional. También se dará mantenimiento principalmente de limpieza a las áreas comunes, sanitarios, estacionamiento, alberca. Además, se le dará mantenimiento preventivo a las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, como la planta de tratamiento de aguas residuales, las bombas y motores que hacen funcionar la alberca.

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. No se utilizarán sustancias químicas.

Generación y manejo de residuos sólidos urbanos.

Durante la fase de operación, se propone que se realice una separación secundaria de los residuos en conformidad con la normatividad local para lo anterior se instalarán, en áreas específicas, contenedores de residuos rotulados y de diferentes colores. La recolección la realizará la **promovente del proyecto** y el mismo se encargará de asegurar el correcto manejo de los residuos.

Para la estimación de la generación de residuos sólidos urbanos durante la etapa de operación, se toma como base la tasa de generación promedio utilizada en Bahía de Banderas que es de 1 kg/habitante/día. Se ha proyectado un número aproximado de 280 usuarios en las tres torres de departamentos, así como los 25 trabajadores encargados de la operatividad del **proyecto**.

Generación de residuos sólidos urbanos (RSU) por año de operación.

Días al año	Nº personas	Kg/persona/día	Total (kg)
365	305	1	111,325

Limpieza de la playa y canal pluvial.

Se realizará periódicamente la limpieza de la línea de playa, para remover residuos que puedan provenir de

[Handwritten signatures]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

las corrientes marinas o por la presencia de turistas o usuarios de las playas que realicen mal manejo de residuos. Asimismo, se verificará el encofrado existente que forma un canal pluvial este canal deberá ser limpiado antes de la época de lluvias, así como de la época de ciclones y huracanes.

Descripción de obras y actividades provisionales del **proyecto**.

Se instalarán sanitarios para los residentes y supervisores de obra, almacén de materiales y de residuos. Este tipo de infraestructura utilizará materiales temporales los cuales disminuyan la cantidad de residuos al ser retirados y puedan ser reutilizados en un futuro. La infraestructura se ubicará en sitios los cuales no presenten ningún riesgo de contaminación a los cuerpos de agua presentes en el área de influencia, de igual manera se buscarán sitios los cuales no tengan grandes cambios topográficos en ellos y que queden ubicados estratégicamente dentro del predio para su utilización.

Sanitarios portátiles: se instalará 1 baño portátil por cada 10 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 será necesario habilitar bodegas y almacenes temporales. Se destinará un área para la construcción de una bodega provisional para el almacenamiento de los materiales de construcción; con el propósito de llevar un mejor control de los materiales a usarse dentro de la obra, así como para evitar la acumulación o dispersión de los mismos en zonas donde no sea requerido.

Ésta será construida con estructuras desmontables, tales como hojas multipanel. 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 contará con 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.

"El Tizate"
Cti: Coordinación, S.A. de C.V.



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

Descripción de obras asociadas al **proyecto**.

El **proyecto**, para su desarrollo no requiere de obras asociadas ya que la infraestructura será emplazada al interior del predio.

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-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. La vinculación específica de esta Norma Oficial Mexicana resulta 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 pudiera llegar a 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-081-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Esta norma oficial mexicana se aplica en la pequeña, mediana y gran industria, comercios establecidos, servicios públicos o privados y actividades en la vía pública.

Los límites máximos permisibles del nivel sonoro en ponderación "A" emitido por fuentes fijas, son los establecidos en la Tabla I de la norma en comento. Cabe señalar que el **proyecto** será una fuente fija de

[Handwritten signatures]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S. de C.V.

[Handwritten signature]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

ruido; sin embargo, se tiene previsto contar con la debida licencia de funcionamiento, de la cual se desprenderán las condiciones de uso, mismas que se darán cabal cumplimiento en cuanto al horario de uso, a efecto de generar el menor impacto posible.

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.

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

NOM-045-SEMARNAT-2017.- Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de coeficiente de absorción de luz y el porcentaje de opacidad, provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición. Su cumplimiento es obligatorio para los propietarios o legales poseedores de los citados vehículos, unidades de verificación y autoridades competentes. Se excluyen de la aplicación de la presente Norma, la maquinaria equipada con motores a diésel empleada en las actividades agrícolas, de la construcción y de la minería.

NOM-050-SEMARNAT-2018.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos.

Esta norma oficial mexicana es de observancia obligatoria en los vehículos automotores en circulación equipados con motores que usen gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos.

La norma establece diversas tablas; donde se señalan los niveles máximos permisibles de emisión de gases por el escape de los automóviles y vehículos comerciales en circulación, en función del año-modelo; los niveles máximos permisibles de emisión de gases por el escape de los vehículos de usos múltiples o utilitarios, camiones ligeros, camiones medianos y camiones pesados en circulación, en función del año-modelo; Los niveles máximos permisibles de emisión de monóxido de carbono, hidrocarburos, oxígeno y niveles mínimos y máximos de dilución para los vehículos automotores en circulación en el Distrito Federal y los municipios de su zona conurbada y los niveles máximos permisibles de emisión de óxidos de nitrógeno para los vehículos automotores en circulación en el distrito federal y los municipios de su zona conurbada.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

Este plan propone la regularización del crecimiento urbano turístico del Municipio para lograr un desarrollo sustentable compatible con el desarrollo social y económico. Este plan fue aprobado mediante decreto No. 8430 publicado el día 1 de junio del 2002 en el periódico oficial del gobierno del estado de Nayarit.

El **proyecto** se encuentra en la zonificación de Corredor Urbano Costero que cuenta con uso general habitacional de densidad alta, previendo una mezcla con usos comerciales, servicios especializados y equipamientos urbanos y turísticos de alta densidad.

En cuanto a los usos específicos se estipula lo siguiente:

- La densidad máxima será de 25 viviendas/hectárea o 50 cuartos hoteleros/hectárea mezclada con comercios y servicios turísticos y equipamiento urbano y turístico de carácter local.
- Las edificaciones podrán tener un altura máxima sin incluir tinacos de 6 niveles sobre el nivel de desplante; deberá dejarse como mínimo el 30% de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 4.20 veces la superficie del lote.

Asimismo, el uso de suelo de acuerdo al plano E-13 estrategia "Bucerías, La Cruz de Huanacastle" del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas; se determina que el predio está tipificado con uso: CUC (Corredor Urbano Costero). Permisibilidad de usos y destinos del suelo de acuerdo a la solicitud es procedente la utilización del predio para uso CUC con las siguientes características:

- Superficie mínima de lote: 200 m²
- Cajón de estacionamiento: 1 por lote privado
- Restricciones frontales hacia elementos viales: 0 m
- Laterales colindando con elementos viales: 0m
- Laterales colindando con lote: 3 m
- Trasera colindando con lote: 5 m
- Frontal hacia playa (Z.F.M.T): 10 m
- COS: 0.45
- CUS: 2.70
- Niveles de construcción: 6.00

Actualmente se cuenta con un dictamen de compatibilidad urbanística y una Licencia de uso de suelo para una superficie de 9,647.59, con expediente UAM-0189/18, No. de Oficio UAM/COMP/0067/2018 y fecha de expedición del 19 de abril del 2018, emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Bahía de Banderas.

Con base en lo anteriormente citado, se realiza la comparación de lo establecido por el Plan Municipal de

[Handwritten signatures]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S. de C.V.

[Large handwritten mark]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit y lo propuesto por el **proyecto**, en cumplimiento con los lineamientos establecidos.

Cumplimiento del **proyecto** acorde al Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) de Bahía de Banderas

Parámetro	PMDU	Proyecto	Cumplimiento
C.O.S.	0.45	0.45	Cumple
C.U.S.	2.70	2.70	Cumple
Viviendas por hectárea	82	70	Cumple
Cajones por lote privativo	4 cajones	2 cajones	Cumple
Niveles	6 niveles	5 niveles	Cumple
Habitantes por hectárea	362	280	Cumple

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 Fracción IX de la **LCEEPA** y 5° Inciso Q) del **REIA**.

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

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) considerando que los elementos presentes compartan características tanto bióticas como abióticas comunes y no simplemente abarque un área grande con muchos sitios. Por esta razón se tomaron en cuenta distintos elementos para la delimitación del Sistema Ambiental el cual incluye el centro poblacional de La Cruz de Huanacaxtle, la franja de forestación, el **proyecto** de carretera, los 500 metros de límite de playa hacia el mar y por último la vialidad regional. La delimitación fue realizada con ayuda de la plataforma GoogleEarth y Sistemas de



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

Información Geográfica (SIG) mediante el software ArcGIS® con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit.

Este Sistema Ambiental presenta una superficie total de 2,333.23 hectáreas las cuales comparten características tanto abióticas como bióticas con el área del **proyecto**.

Si bien, a través de la delimitación de un Sistema Ambiental es posible identificar características bióticas y abióticas comunes que nos permiten realizar las descripciones de manera más certera, sin embargo, no considera la extensión de los posibles impactos generados a partir del desarrollo del **proyecto**.

Es importante reconocer que algunos impactos ambientales son descritos y evaluados de forma global, teniendo en cuenta que son consecuencia de todas las actividades y porque su escala así lo requiere. No obstante, algunos impactos generados por las actividades de cada etapa, son puntuales y abarcan un Área de Influencia (AI) que resulta ser la principal afectada por el desarrollo del **proyecto**. Por consiguiente, el AI se estableció con base en la extensión máxima de los posibles impactos generados durante el **proyecto**. Se determinó un Área de Influencia con una superficie de 316.835 hectáreas. La delimitación fue realizada con ayuda de la plataforma GoogleEarth y Sistemas de Información Geográfica (SIG) mediante el software ArcGIS®. Dicha área es la que pudiera recibir de manera inmediata los impactos ambientales que se generaron en la construcción del **proyecto**.

Vegetación del área de influencia de acuerdo con **INEGI**

A continuación, se muestra la tabla con cada uso de suelo y vegetación, así como el área que ocupa dentro del AI Cabe mencionar que el uso de suelo que mayor área ocupa dentro del AI es la agricultura de temporal permanente anual.

Tipos de vegetación del área de influencia con base en datos vectoriales de **INEGI** Área de Influencia.

Tipos de Vegetación		Superficie en Ha
Agricultura de temporal permanente anual	AtpA	155.378
Selva secundaria baja caducifolia	F(S)b(c)	32.964
Selva baja caducifolia	FSb(c)	10.159
Selva baja caducifolia-Selva mediana subcaducifolia	FSb(c)-FSm(sc)	13.055
Selva secundaria mediana subcaducifolia	F(S)m(sc)	2.64
Pastizal inducido	Pi	13.136
Pastizal inducido-Selva secundaria baja caducifolia	Pi-F(s)b(c)	54.44



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

Listado florístico generado a partir del trabajo de campo dentro de la superficie del **proyecto**

Se elaboró un listado florístico con base en los recorridos que se realizaron dentro del predio en donde se plantea el emplazamiento del **proyecto**. Este listado se ordena alfabéticamente por familia y se incluye la especie y el autor, la forma biológica (tipo de crecimiento in situ) y su estado de conservación de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

En la superficie del predio se registró un total de 7 especies, pertenecientes a 4 familias y 7 géneros. La familia que mayor representación tuvo fue Fabaceae con 4 especies y las demás únicamente registraron una especie. Respecto a la forma biológica, únicamente se identificaron individuos arbóreos (A). Cabe señalar que ninguna de las especies se encuentra protegida bajo la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Listado florístico del predio Familia.

Familia	Especie	Forma Biológica	NOM 059
Bignoniaceae	<i>Tabebuia donnell-smithii</i> Rose	A	
Burseraceae	<i>Bursera instabilis</i> McVaugh & Rzed.	A	
Fabaceae	<i>Acacia macracantha</i> Humb. & Bonpl. ex Willd.	A	
	<i>Caesalpinia platyloba</i> S. Watson	A	
	<i>Enterolobium cyclocarpum</i> (Jacq.) Griseb.	A	
	<i>Pithecellobium dulce</i> (Roxb.) Benth.	A	
Moraceae	<i>Ficus cotinifolia</i> Kunth	A	

Fauna.

Como resultado de los recorridos de campo realizados en la superficie donde se pretende emplazar el **proyecto** se registraron un total de 22 especies de fauna silvestre de las cuales 4 pertenecen a la Herpetofauna (solo Reptiles), 17 pertenecen a la Avifauna y una de Mamíferos.

Reptiles.

Antes del análisis de los resultados presentamos el listado de reptiles encontrados en el predio en donde se emplazará la infraestructura del **proyecto**.

Listado de herpetofauna encontrada en área del **proyecto** Reptiles.

Familia	Especie	Nombre común	Distribución	NOM 059
Iguanidae	<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Residente	Pr



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

Phrynosomatidae	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Cachora	Endémica	
Teliidae	<i>Aspidoscelis lineattissima</i>	Cuiji de muchas líneas	Endémica	*Pr
Typhlopidae	<i>Indotyphlops braminus</i>	Serpiente ciega	Introducida	

*Estatus: Se encuentra sujeta a protección especial PR por la **NOM-059-SEMARNAT-2010**

Del listado presentado anteriormente correspondiente a la herpetofauna del **proyecto** se encontraron dos especies con estatus de protección de acuerdo con la norma **NOM-059-SEMARNAT-2010** siendo el Huico listado (*Aspidoscelis lineattissimus*) e iguana verde (*Iguana iguana*) en categoría de Pr (Sujeto a Protección Especial), tres especies endémicas de México y una introducida.

Resultados y Análisis para muestreo de Avifauna.

A continuación, se presentará la tabla de especies pertenecientes a la Avifauna observadas o escuchadas en el predio durante la realización de los transectos:

Listado de avifauna encontrada en el área del **proyecto**. Aves.

Familia	Especie	Nombre común	Distribución	NOM 059
Cracidae	<i>Ortalis poliocephala</i>	Chachalaca Pálida	Endémica	
Scolopacidae	<i>Actitis macularius</i>	Playero Alzacolita	Residente	
Ardeidae	<i>Egretta thula</i>	Garceta Pies Dorados	Residente	
Ardeidae	<i>Egretta caerulea</i>	Garza Azul	Residente	
Pelecanidae	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano Café	Residente	
Charadriidae	<i>Charadrius semipalmatus</i>	Chorlo Semipalmeado	Residente	
Scolopacidae	<i>Tringa semipalmata</i>	Playero Pihuiú	Residente	
Sulidae	<i>Phalacrocorax brasilianum</i>	Cormorán Neotropical	Residente	
Momotidae	<i>Momotus mexicanus</i>	Momoto Corona Café	Cuasiendémica	
Cuculidae	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Capulinerero Negro	Residente	
Columbidae	<i>Columbina inca</i>	Tórtola Cola Larga	Residente	
Columbidae	<i>Streptopelia decaocto</i>	Paloma de Collar Turca	Introducida	
Thraupidae	<i>Piranga rubra</i>	Piranga Roja	Migratorio	

21

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

Picidae	<i>Melanerpes chrysogenys</i>	Carpintero Enmascarado	Endémica	
Cuculidae	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Capulinerio Negro	Residente	
Tyrannidae	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis Bien te Veo	Residente	
Icteridae	<i>Icterus pustulatus</i>	Calandria Dorso Rayado	Residente	

Como se puede observar en la tabla anterior se registraron 39 ejemplares de 17 especies, de las cuales, Chachalaca (*Ortalis poliocephala*) y Carpintero enmascarado (*Melanerpes chrysogenys*) son endémicas, el Momoto corona café (*Momotus mexicanus*) es Cuasiendémica, Piranga roja (*Piranga rubra*) migratoria y una especie introducida la Paloma de collar turca (*Streptopelia decaocto*), no se registraron especie en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Resultados y Análisis para muestreo de Mamíferos

A continuación, se presentará la tabla de especies pertenecientes al grupo de mamíferos observado escuchadas en el predio durante la realización de los transectos:

Listado de mastofauna encontrada en el área del **proyecto**. Mamíferos.

Familia	Especie	Nombre común	Distribución	NOM- 059
Didelphidae	<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache Norteño	Residente	

Conclusión fauna.

La fauna registrada para el sistema ambiental fue un total 34 de especies, siendo el grupo de avifauna el que presento mayor número de especies 27 especies, seguido del grupo de herpetofauna con 5 especies, y el grupo con menor número fue el de mastofauna con 3 especies, para el grupo de anfibios no se obtuvieron registros, de estos encontramos que 5 especies se encuentran en categoría **NOM-059-SEMARNAT-2010**, 7 especies endémicas.

Para la fauna registrada en el área del **proyecto**, obtuvimos un total de 22 especies siendo el grupo de aves el que presento mayor número de especies con un total de 17, en segundo lugar herpetofauna con 4 especies y con menos registros el grupo de mamíferos con una especie, para e grupo de anfibios no se obtuvieron registros, esta tendencia es similar a la de las especies registradas en el Sistema Ambiental, en total se encontraron dos especies en categoría **NOM-059-SEMARNAT-2010**, 4 especies endémicas, dos especies introducidas y una especie migratoria.

Durante las observaciones de campo se pudieron registrar en las inmediaciones del predio donde se

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

pretende emplazar el **proyecto** ejemplares de *Iguana iguana*, *Aspidoscelis lineatissima*, *Quiscalus mexicanus*, *Streptopelia decaocto*, *Dedilphis virginiana* así como ejemplares del género *Tyrannus*, entre otros, esta fauna tiene la particularidad de encontrarse adaptada a las zonas urbanas y suburbanas por lo que son de las especies mejor representadas en el muestreo; por otro lado la vegetación perturbada de selva baja caducifolia sustenta la presencia de ejemplares granívoros e insectívoros adaptados a pastos de sucesión secundaria como el caso de *Crotophaga sulcirostris* y *Tyrannus melancholicus*.

Cabe señalar que el predio donde se desarrollara el **proyecto** está en una zona altamente urbanizada, se ubica junto a dos propiedades fincadas, y la entrada principal esta sobre una vialidad transitada, esto influye en la presencia de especies dentro del predio, de allí que en los índices la constante fuera baja para el ensamble de vertebrados.

En las listas de distribución potencial para el **SA** se indizaron especies como el *Crocodylus acutus*, *Eretmochelys imbricata*, *Lepidochelys olivácea* y *Chelonia mydas*, estas son especies están listadas en los anexos normativos para la protección de especies amenazadas de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, sin embargo, aunque el **SA** se encuentra dentro del área de distribución histórica de dichas especies, el hábitat que se presenta, particularmente en el predio donde se pretende emplazar el **proyecto**, no cuenta con las características físicas idóneas para sustentar el desarrollo óptimo de las especies. En el caso de las tortugas marinas, las playas son importantes para que ellas realicen la anidación, pero para que puedan llevar a cabo el desove las playas deben contar con una extensión de arena considerable sin obstáculos y rocas para poder realizar la remoción de la tierra para la excavación del nido. La playa colindante al predio tiene una barrera rocosa que impide el arribo de las tortugas para la anidación, además de que la línea de playa tiene una extensión menor a 2 metros de ancho, sin embargo, se tendrá un área de avistamiento en caso se observen tortugas marinas en el área, a pesar de que las condiciones en el predio son nulas.

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

[Handwritten signature]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

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 identificados por la **promovente** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Medida 1: Gerencia Ambiental.

Tipo de Medida: Prevención y Compensación.

Etapas donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

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: Es altamente recomendado, llevar a cabo esta medida ya que será muy favorable para todos los componentes ambientales; consiste en contratar a un gerente ambiental, el cual debe tener 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 esta 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, como se menciona anteriormente, esta deberá contar 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 este **proyecto**. El gerente ambiental encargado deberá llenar una bitácora mensualmente con la información de cumplimiento de las diferentes medidas y acciones a su cargo.

Medida 2: Plática de concientización ambiental.

Tipo de Medida: Prevención y Compensación.

Etapas donde se llevará a cabo: 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.

Costos de la aplicación de la medida: El encargado de realizar esta medida es el gerente ambiental que será contratado por lo que los costos de esta se encuentran insertos en el sueldo que recibirá el gerente

"El Tizote"
Cti Coordinación, S.A. de C.V.



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

ambiental.

Características de la medida: Previo al inicio de las actividades, el coordinador ambiental dará una plática a todo el personal que estará trabajando en el sitio. Entre los puntos que se tocarán en la charla están los siguientes:

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, 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, así como las consecuencias del incumplimiento de estos, en un lenguaje claro y didáctico para la comprensión adecuada por parte del personal involucrado.

- Se mencionará que toda persona que se 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 este 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 despazarse a otras áreas que no sean las de trabajo.
- Se dará una introducción del manejo que se deberán tener 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**.

Se espera que esta plática tenga una repercusión alta sobre los trabajadores ya que de acuerdo con el Libro blanco de la Educación Ambiental (1999), la educación ambiental puede lograr:

Favorecer el conocimiento de los problemas ambientales, tanto locales como globales, lo que puede tener un tiene un impacto en la forma en la que las personas interactúan con el medio ambiente.

- Favorecer la adquisición de nuevos valores pro-ambientales y fomentar actitudes críticas y constructivas.
- Apoyar el desarrollo de una ética que promueva la protección del medio ambiente.

[Handwritten signatures]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

· Ser un instrumento que favorezca modelos de conducta sustentable en todos los ámbitos de la vida. Esta plática se llevará a cabo antes de que comience cada una de las etapas y como se mencionó anteriormente será obligatoria y durante el horario laboral para evitar faltas. La entrega del material didáctico servirá como un recordatorio permanente para cada trabajador, aunque se espera que el alcance de este llegue hasta las familias de los trabajadores.

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 proponen, 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 3: Manejo de residuos sólidos urbanos.

Tipo de Medida: Prevención.

Etapas donde se llevará a cabo: 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, Afeción de fauna por ingestión de RSU.

Características de la medida: Los generadores de los RSU será 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 los siguientes aspectos:

- 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 4: Rescate de nidos.

Tipo de Medida: Mitigación.

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

Etapa donde se llevará a cabo: 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 los árboles presentes en el sitio del proyecto.

Características de medida: Por medio de esta medida se busca mitigar cualquier daño a la fauna que pueda estar alojada en los individuos arbóreos 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 sean desocupados, sin embargo, de no ocurrir así, se procederá a remover cuidadosamente estos nidos y ser llevados al centro de rescate de fauna más cercano al sitio del **proyecto**. Esta actividad será realizada por el gerente ambiental y deberá realizarse con equipo de seguridad como arnés, escalera y casco.

Medida 5: Delimitación de áreas para el acceso de maquinaria, equipo y materiales.

Tipo de Medida: Prevención.

Etapa donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componente ambiental a proteger: Suelo y vegetación.

Impacto Ambiental a Prevenir: Por medio de la delimitación de las áreas de acceso a maquinaria y equipo, se evitará la afectación a superficies de suelo que no sean requeridas, así como a área 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 6: Uso de equipo de protección personal.

Tipo de Medida: Prevención.

Etapa donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.

Componente ambiental a proteger: Seguridad laboral.

Impacto Ambiental a Prevenir: El uso de equipo de protección personal pretende proteger la integridad física de los trabajadores de algún accidente de trabajo durante el movimiento de tierras o la construcción.

Características de medida: Los trabajadores de la obra están obligados a contar con su equipo de protección y usarlo durante toda la jornada de trabajo.

Medida 7: Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria.



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

Tipo de Medida: Prevención y Mitigación.

Etapas donde se llevará a cabo: 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 generado 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 maquinaria 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 200hr 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-2015, NOM-045-SEMARNAT-2017 y NOM-050-SEMARNAT-1993**, las cuales establecen los límites permisibles de contaminantes a la atmósfera procedentes de vehículos automotores.
- 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 criterio debido al 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 (NO2) y Azufre (SO2), 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 atmósfera es ocasionado por el CO2, que como está demostrado, es el causante del efecto invernadero que por actividades antropogénicas está causando un cambio climático acelerado en el planeta (Benavides & León, 2007). 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 8: Limpieza de Playa y canal pluvial.

Tipo de Medida: Prevención, Mitigación y Compensación.

Etapas donde se llevará a cabo: 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 y el canal pluvial, una vez terminada la preparación del sitio, nuevamente al finalizar la construcción y previo a la operación. Posteriormente, cada seis meses durante la operación del **proyecto**, preferencialmente antes

[Handwritten signatures and stamps]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: +52 (31) 2254901 www.gob.mx/semarnat



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

de la época de lluvias y cuando esta termine, con el fin de mantener limpia la playa y así evitar alguna afectación al paisaje, a las especies de fauna marina y evitar que residuos urbanos alcancen el mar con los eventos de marea.

Medida 9: Protocolo de atención a avistamiento de tortugas marinas.

Tipo de Medida: prevención y mitigación.

Etapas donde se llevará a cabo: 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 a que se ha reportado que en las playas de Nuevo Vallarta se ha registrado la anidación de tortuga marina (Briseño y Abreu 1998) 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 en las inmediaciones del **proyecto**, con la finalidad de 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 queñonios en la Playa y evitar su varamiento por las condiciones pedregosas de 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 lastimadura en el frente de playa del **proyecto**.

Medida 10: Protocolo de atención a varamiento de mamíferos marinos.

Tipo de Medida: Prevención, Compensación.

Etapas donde se llevará a cabo: 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 que se realizará durante las tres etapas de desarrollo del **proyecto**, con la finalidad de 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 y posteriormente el personal del **proyecto PROFEPA** (Gerente de la Edificación y personal de seguridad), en funcionamiento dará aviso a 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.

[Handwritten signature]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

- Pedir a los usuarios que no se acerquen.
- No tocar, no mover no molestar.
- Permitir el paso de las autoridades especializadas.

Señalización cuidado de fauna

Se implementará la instalación de señalamientos en el camino de acceso, así como dentro del predio, donde se de aviso de cuidado de la fauna, si bien en el predio durante la visita de campo, no se observaron organismos de fauna, sin embargo, los listados potenciales, del área de estudio hay reportes de diversos organismos. Estos señalamientos ayudarán a visualizar en el personal la posible presencia de fauna y que podría ser afectada por las actividades de construcción del **proyecto**.

Conservación de suelos y zanjas de infiltración.

Implementación de jardinería nativa (árboles) en las áreas verdes del **proyecto**, se llevará a cabo previo a la finalización de la etapa de construcción, se establecerán un total de 3,794.881 m² de áreas verdes y se buscará mantener especies nativas en dichas áreas verdes.

Esta medida busca dar continuidad a la vegetación que predomina en la región por lo que solo se podrán plantar especies nativas o autóctonas del estado, para evitar la introducción de especies no pertenecientes a la región.

Durante las actividades de desmonte y despalme se aplicarán barreras de contención en sitios con mayor pendiente, cabe señalar que el predio presenta un relieve plano por lo que será difícil la erosión sin embargo se instalarán barreras de contención en las áreas que presenten una pendiente pronunciada. Con la finalidad de mitigar el impacto generado por la posible pérdida de recarga neta anual, se propone la implementación de zanjas de infiltración, las cuales contribuirán en que se sigan produciendo las recargas y se mantenga la capacidad de infiltración en el predio.

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

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 actual.

El sitio del **proyecto** se encuentra cercano a la zona de playas de La Cruz de Huanacastle, dentro del municipio de Bahía de Banderas en la región costa Sur del estado de Nayarit, donde se puede observar que los principales usos de suelo del área del **proyecto** corresponden a asentamientos humanos.

El municipio de Bahía de Banderas cuenta con 157 localidades, que en conjunto suman 124,205 habitantes. La Cruz de Huanacastle contaba para 2010 con 3,171 habitantes. Esta localidad cuenta con La marina Riviera Nayarit que representa la mejor marina de México siendo un ícono de Bahía de Banderas, por lo que tiene un alto tránsito de visitantes nacionales y extranjeros. Por tanto esta localidad cuenta con una oferta de restaurantes, y opciones de hospedaje. Anteriormente esta localidad era una villa de pescadores que se ha transformado en la puerta para los visitantes náuticos a la Riviera Nayarit, por lo anterior el crecimiento demográfico se ha incrementado desde la implementación de esta marina.

Asimismo, su cercanía con Nuevo Vallarta ha permitido que se reconozca como un sitio importante para visitar por parte del turista nacional e internacional. Ya que cuenta con hermosas playas, de aguas tranquilas y amplia oferta gastronómica.

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, cabe señalar que el predio donde se emplazará el **proyecto** ya se encuentra impactado. 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** y las actividades diarias de los usuarios, lo cual representa impactos 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** presenta dos tipos de vegetación pastizal inducido y vegetación secundaria de selva baja caducifolia. El estrato arbóreo será removido a fin de instalar

[Handwritten signature]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

vegetación nativa nueva, creando un estilo de paisaje distinto que se alinee al diseño arquitectónico de las torres habitacionales.

La influencia del **proyecto** sobre los escurrimientos presentes es nula, ya que no se registraron escurrimientos dentro del sitio del **proyecto**, se ubica un canal encofrado en los límites del predio.

El estado de conservación actual del Área de influencia es bajo, dado que se encuentra dentro de un área totalmente urbanizada en la localidad de La Cruz de Huanacaxtle. Una vez implementado el **proyecto**, este será parte del continuo desarrollo a lo largo de la región hotelera de La Cruz de Huanacaxtle.

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, ya que promoverá la modernización del área de influencia. Este **proyecto** es importante mencionar que recuperará un predio fuera de uso, se evitará que este sea usado para se modifique un predio con características naturales donde sí se afecte a la flora y fauna nativa. El diseño del **proyecto** considera la infraestructura urbana que ya existe en la zona. Sin embargo, en caso de encontrar algún organismo en playa o dentro del predio, no se realizará ninguna acción tendiente a la conservación. Asimismo, si se observa algún organismo marino muy cerca de la línea de playa o se avista algún mamífero marino en problemas el personal no tendría conocimiento sobre qué acciones seguir.

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, así como contar con lonas para evitar el desprendimiento de partículas al transportar material de construcción.

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 para este **proyecto** se cumplan puntualmente, por lo



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

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 usuarios del lugar y la administración del edificio, se evitarán afectaciones a la percepción del paisaje y se protegerá el suelo y la hidrología de algún tipo de contaminación, esta medida consiste en la instauración de un almacén temporal de residuos de que cumplan con las normas ambiental aplicables, se prevé que este almacén se ubique en la planta baja del edificio, 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. 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 y otro para tortugas marinas, ya que de estas últimas la playa no cuenta con las características adecuadas para que puedan anidar. Estas medidas son de compensación que se realizará durante las tres etapas del desarrollo del **proyecto**, con la finalidad de proteger a los mamíferos marinos que pudieran llegar a sufrir un varamiento en la costa frente al **proyecto**, para lo que se contará con los teléfonos de las autoridades en la materia así como protección civil y bombero municipal. Los protocolos consistirán 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. De igual forma se colocarán señalamientos de cuidado a la flora y fauna para avisar a los usuarios de buenas prácticas ambientales, para que estén informados de la posible presencia de estos organismos y creen conciencia de protección del recurso natural.

Finalmente, se incluye 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 se encuentra 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 cuadrilla de limpieza de la playa y de canal pluvial, 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**.

II. Análisis Técnico.



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

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.

Cabe señalar que si bien la **promovente** no realizó una vinculación detallada con la **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; si explicó las características de la playa que hacen improbable la anidación de tortuga en la playa frente al **proyecto**, esto debido a que *la playa colindante al predio tiene una barrera rocosa que impide el arribo de las tortugas para la anidación, además de que la línea de playa tiene una extensión menor a 2 metros de ancho, sin embargo, se tendrá un área de avistamiento en caso se observen tortugas marinas en el área, a pesar de que las condiciones en el predio son nulas.* Además **no solicita** la realización de algún tipo de obra o actividad en la **ZFMT**; por lo que el **proyecto no** fue evaluado en términos de la fracción X del artículo 28 de la **LGEEPA**, como tampoco se evalúa ni se autoriza en términos del inciso R) del artículo 5° del **REIA**.

En relación al canal pluvial encofrado que se encuentra en el predio del **proyecto**, sobre el cual la **promovente** solicita que se le autoricen las actividades de limpieza, se tiene que dicho encoframiento, se encuentra completamente construido y actuado por **PROFEPA**, de acuerdo con la Resolución Administrativa núm. 290/2009 referida en el Resultando VIII del presente oficio y, dado que ésta Delegación es competente para evaluar las obras y actividades pendientes de realizar, se considera procedente autorizar las actividades de limpieza, con el fin de prevenir el taponamiento de dicho canal. Esta Delegación no se pronuncia respecto de la obra de encoframiento, que fue objeto del Procedimiento Administrativo de la **PROFEPA** con el número de expediente PFFA/24.3/2C.27.5/0045-09, y por otro lado corresponde a la **CONAGUA** en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley de Aguas Nacionales el cuidado de la sección hidráulica de los cauces y conforme al oficio emitido por su dirección local Nayarit el 8 de septiembre de 2008 con el núm. BOO.E.33.-03198 y; a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta **SEMARNAT**, la administración de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

Ahora bien en el análisis que presentó la **promovente** de la vinculación del **proyecto** con el instrumento legal aplicable en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, que es el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, obtiene un cumplimiento total y hace referencia al dictamen de compatibilidad urbanística y a la Licencia de uso de suelo para una superficie de 9,647.59 m², con expediente

Ases

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

UAM-0189/18, No. de Oficio UAM/COMP/0067/2018 y fecha de expedición del 19 de abril del 2018, emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Bahía de Banderas. Si bien esta Delegación observa que la superficie del **proyecto** (8349.18 m² sin la ZFMT) le permite, con una densidad de 82 viviendas por hectárea, hasta 68 departamentos; que el **proyecto** presenta edificaciones con doble altura que pudieran representar hasta dos niveles adicionales a los permitidos, así como salas de estar en las azoteas, y menos lugares de estacionamientos de los requeridos, no se identificó algún componente ambiental que se viera significativamente afectado por estas características del **proyecto**, sobre el cual se ejerza presión que implique poner en riesgo a poblaciones de flora y fauna silvestre o la pérdida significativa de los servicios ambientales que el predio proporciona actualmente o el desequilibrio ecológico. De manera los posibles incumplimientos con la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, son competencia de la autoridad Municipal, conforme al artículo 115 Constitucional y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Nayarit.

Finalmente, la **promovente** anexo a la **MIA-P** el Dictamen elaborado por el técnico forestal C. Oscar Raúl Jauregui Ortiz, acreditado conforme al oficio SEMARNAT.014.02.02.SINAT.A1-0249/05/06, del 24 de mayo de 2006 para su inscripción con tipo UI en el volumen 2 Número 43 de la Delegación Jalisco. En este dictamen el técnico acredita la ausencia de terrenos forestales dentro del polígono denominado "El tizate" en el Estado de Nayarit.

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**.

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 8º párrafo segundo de la **Constitución**

[Handwritten signature]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y Fracciones X, XI, y XII; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º inciso Q), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º 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, **"El Tizate"** a ubicarse en Av El Tizate No. 319, lote 6 del fraccionamiento residencial "Playa Las Palmas", en la playa conocida como "El Tizate" en la localidad de La Cruz de Huanacastle, p, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit;

El **proyecto** consiste en la construcción de tres edificios habitacionales. La torre 100 cuenta con 49 departamentos distribuidos en 6 niveles contando a partir del nivel de desplante, los últimos dos niveles cuentan con doble altura pero solo se consideran como un nivel. La torre 200 contará con 11 departamentos distribuidos en 4 niveles contando a partir del nivel de desplante. La torre 300 cuenta con 10 departamentos distribuidos en 6 niveles contando a partir del nivel de desplante, los últimos dos niveles cuentan con doble altura pero solo se construirá en un nivel por lo que se considera como un solo nivel.

Las obras y actividades del **proyecto** se realizaran en el polígono delimitado por el siguiente cuadro de construcción:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	461783.2810	2295386.1161
2	461746.6320	2295463.7200

Handwritten signatures

Handwritten signature

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

Handwritten signature



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

3	461790.7502	2295509.5110
4	461872.4876	2295452.8364
5	461868.2040	2295441.0867
6	461865.5090	2295439.6319
7	461853.6567	2295433.2341
8	461838.0477	2295419.1388
9	461825.3986	2295405.3827
10	461812.8290	2295396.5184
11	461806.3911	2295394.0642
12	461796.4428	2295390.2738
13	461794.9203	2295389.6937
Superficie = 8,349.18 m ²		

Descripción general del proyecto:

El desarrollo el Tizate está compuesto por tres edificios habitacionales, con 70 departamentos en total, áreas de amenidades y un sótano de estacionamiento.

Nivel Sótano.

En este nivel se encuentran 200 cajones de estacionamiento y equipos de servicio de los tres edificios habitacionales; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Nivel Planta Baja.

En este nivel se encuentra el lobby de cada una de las tres torres habitacionales, también las amenidades del conjunto, como albercas, club de playa, áreas verdes y vialidades; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Torre 100.

La Torre 100 cuenta con 49 departamentos distribuidos en 6 niveles a partir del nivel de desplante.

Nivel Lobby (Nivel 1 a partir del nivel de desplante).

En este nivel se encuentran las amenidades del edificio, como gimnasio, bar y salas de estar; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Nivel Tipo 2 al 5.

[Handwritten signature]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

En este nivel se encuentran 10 departamentos; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Nivel 6.

En este nivel se encuentran 9 departamentos; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Nivel Roof Garden (Azotea).

En este nivel se encuentran las amenidades del edificio, como jacuzzis, bar, asoleaderos y salas de estar; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

TORRE 200.

La Torre 200 cuenta con 11 departamentos distribuidos en 4 niveles a partir del nivel de desplante.

Nivel Lobby (Nivel 1 a partir del nivel de desplante).

En este nivel se encuentran las amenidades del edificio; como salas de estar, además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Nivel Tipo 2 y 3.

En este nivel se encuentran 4 departamentos; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Nivel Tipo 4.

En este nivel se encuentran 3 departamentos; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Nivel Roof Garden (Azotea).

En este nivel se encuentran las amenidades del edificio, como, bar, asoleaderos y salas de estar; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

TORRE 300.

La Torre 300 cuenta con 10 departamentos distribuidos en 6 niveles a partir del nivel de desplante.

Nivel Lobby (Nivel 1 a partir del nivel de desplante).

En este nivel se encuentran las amenidades del edificio, como bar y salas de estar; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Nivel Tipo 2 al 6.

En este nivel se encuentran 2 departamentos; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

Nivel Roof Garden.

En este nivel se encuentran las amenidades del edificio, como jacuzzis, bar, asoleaderos y salas de estar; además de los respectivos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles.

A continuación se describen los componentes del **proyecto**:

Elemento	Superficie (m ²)
Áreas verdes	3,794.88
Huella de edificación (torres)	2,448.60
albercas	158.00
Áreas comunes	588.00
Club de playa	65.00
Camino de acceso a sótano y motor baby	601.10
Caseta de vigilancia	26.00
Encauzamiento (limpieza de)	627.96
Terrenos Ganados al Mar	39.64
total	8,349.18

La construcción de un sótano y los equipos de servicio de los tres edificios habitacionales, así como los distintos núcleos de servicios, ductos y escaleras que lo comunican con los otros niveles estarán una superficie de 5,988.50 m².

Al Noroeste el predio colinda con un canal pluvial que corresponde a un encauzamiento de un arroyo construido a base de concreto hidráulico con una superficie de 627.96 m² y que corre de Norte a Sur dentro del predio, desembocando en la ZFMT.

Las obras y actividades se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de (cincuenta) **50 años** para realizar las actividades de preparación del sitio, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido

[Handwritten signature]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S. de C.V.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

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 podrá 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 6º y 28 del **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en 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 de trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

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** 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

[Handwritten signature]

"El Titote"
Citi Coordinación, S. de C.V.

[Handwritten signature]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

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:

El **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**. Realizar el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
3. para evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el **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.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

4. 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.
5. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente del proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada está registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
6. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
7. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
8. En relación a los trabajos de reforestación, no podrá introducir especies exóticas categorizadas como invasoras por el Sistema de Información sobre Especies Invasoras de la **CONABIO** y/o incluidas en la lista de Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación El 07 de diciembre de 2016. En caso de decidir utilizar alguna(s) especie(s) exótica(s) no categorizada(s) como invasora(s), deberá ingresar a esta Delegación en un plazo máximo de dos meses a partir de la recepción del presente oficio, un programa de manejo que considere las precauciones que se implementarán para evitar su expansión y dispersión. Asimismo, deberá reportar el manejo y control de dichas especies en sus informes anuales de cumplimiento conforme al Termino Octavo del presente oficio.

[Handwritten signatures]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

9. 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 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 **LGEPA**.

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

[Handwritten signature]

"El Tizate"
Citi Coordinación, S.A. de C.V.

[Handwritten signature]



Oficio No. 138.01.00.01/1098/19

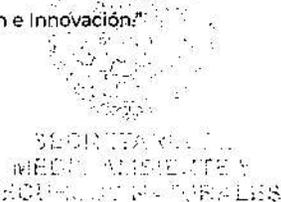
DECIMOSEGUNDO.- La **promovente**, deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio a la **C. Wendy Alejandra González Beltrán** Representante Legal de la persona moral denominada **Citi Coordinación, 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. Brenda Flores Baca** y/o al **C. Carlos Martín Ascencio Robles Gil** 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, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Administración e Innovación."



PABLO PARRA ANAYA

- 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 Sanchez Estrada.- Delegado 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.- dgira@SEMARNAT.gob.mx. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2018TD090

No. Bitácora: 18/MP-0019/12/18

[Handwritten signature]
leag/maz/mgccc/ocr/Ala

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.

2