

**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.

Tepic, Nayarit a 21 de mayo de 2019

**Asunto: Se emite Resolutivo**

**Sra. Susan Drexler-Price y Sr. Philip Jake Price**



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por la **Sra. Susan Drexler-Price** y el **Sr. Philip Jake Price**, que en lo sucesivo se denominarán como los **promoventes**, para el proyecto "**Casa Golondrinas**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el Lote 28, Manzana 3, Zona 4, del poblado de Higuera Blanca, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, con domicilio en Rinconada Careyero núm. 94, Punta Negra, Bahía de Banderas, Nayarit; y en la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**) frente a éste; en la coordenada UTM de referencia: X = 447832.60, Y = 2298350.94.

**RESULTANDO**

- I. Que el 28 de enero de 2019, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito sin fecha, mediante el cual los **promoventes**, ingresaron la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2019TD003**.
- II. Que el 31 de enero de 2019, mediante escrito sin fecha, los **promoventes**, presentaron la página del periódico de fecha 31 de enero de 2019, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.
- III. Que el 7 de febrero de 2019, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. **DGIRA/006/19**, 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 31 de enero al 6 de febrero de 2019 y extemporáneos.
- IV. Que el 13 de febrero de 2019, 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.

*[Handwritten signature]*

*[Faint stamp and handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/0550/19 y 138.01.00.01/0551/19, ambos del 19 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 el 10 de abril 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. 138.01.00.01/1134/19 les solicitó a los **promoventes** información adicional, les suspendió el procedimiento de evaluación y les otorgó 60 días para contestar el requerimiento.
- VII. Que el 25 de abril de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito sin fecha, mediante el cual los **promoventes**, contestaron el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/1134/19.

**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 fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos Q) y R), 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 XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
- 2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º incisos Q) y R) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
En fecho en la ciudad de México, D.F., a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2019.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, los **promoventes** presentaron 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 tres fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta 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**.
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.**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2019**

CRANIT CALZADILLA SEP  
EMILIANO ZAPATA

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

Oficio núm. 138.01.00.01/1552/19

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

El **proyecto** consiste en operar y mantener las obras existentes (no se estima realizar una inversión adicional a la que ya se ha realizado en el predio), fue objeto de un Procedimiento Administrativo en materia de impacto ambiental tal como consta en la Resolución Administrativa núm. PFPA/24.5/2C.27.5/0110/16/0291 del 20 de agosto de 2018; la resolución alude al Acta de Inspección núm. IIA/2016/102, en esa acta la descripción de las obras plasmada fue:

*En el polígono que ocupa una superficie aproximada de 1,435.156 m<sup>2</sup> de Zona Federal Marítimo Terrestre y predio colindante, existen obras consistentes en: **Dos escaleras** que dan a la playa que ocupan una superficie aproximada de 34.35 m<sup>2</sup>, construidas a base de piedra laja punteada con cemento y concreto; un **muro de protección** de aproximadamente 29.47 metros de largo con un ancho de 60 centímetros y una altura promedio de 2.00 metros, construido a base de mamposteado de piedra; una **terraza** que ocupa una superficie aproximada de 26.90 m<sup>2</sup> construida a base de piso de loseta de cantera con una palapa rústica construida con horcones de madera y techo de palma de llano y lavabo de cantera; **área de regadera** que ocupa una superficie aproximada de 1.11 m<sup>2</sup>, con piso de loseta de cantera; **muretes de piedra** que ocupa una superficie aproximada de 3.41 m<sup>2</sup>; **terraza dos** con Jacuzzi con forma de abanico que ocupan una superficie aproximada de 45.2 m<sup>2</sup> construidos a base de piso de loseta de cantera, **murete de concreto** y **banca** de concreto; una **alberca** de forma irregular que ocupa una superficie aproximada de 73.21 m<sup>2</sup>; un **asoleadero** con dos escalinatas y **cuarto de máquinas subterráneo** que ocupa una superficie aproximada de 96.03 m<sup>2</sup>; **área de bodega** y **cuarto de máquinas** que ocupa una superficie aproximada de 15.75 m<sup>2</sup>; una **casa habitación de dos plantas que ocupa una superficie aproximada de 188.0 m<sup>2</sup>**, la cual en la planta baja consta de terraza de ingreso, cocina, comedor y terraza posterior, en planta alta tres recamaras, baño, dos terrazas, pasillos y escaleras; una **bodega** de estructura de concreto muros de block y piso de concreto con techo de losa de concreto, que ocupa una superficie de 19.48 m<sup>2</sup>; otra **bodega** con estructura de concreto piso de concreto y techo de lámina de asbesto que ocupa una superficie de 16.59 m<sup>2</sup>; un **área de lavadero** de aproximadamente 2.0 m<sup>2</sup>; una **cisterna subterránea** de aproximadamente 13.62 m<sup>2</sup>; **andadores** de concreto y gravilla ahogada en concreto que ocupan una superficie aproximada de 63.73 m<sup>2</sup>; una **barda perimetral** con portón de madera de aproximadamente 29.82 metros de largo; **área de estacionamiento** de aproximadamente 16.33 m<sup>2</sup>. El resto de la superficie corresponde a áreas ajardinadas. **Todo totalmente terminado y en operación, sin ser obras recientes.***



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE AMBIENTE, ENERGÍA Y RECURSOS NATURALES



**2019**

ASOCIACIÓN NACIONAL DE EMILIANO ZAPATA

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

Oficio núm. 138.01.00.01/1552/19

Desglose de las obras existentes, que fueron objeto del procedimiento administrativo.

No.	Elemento	Superficie de desplante (m <sup>2</sup> )		
		ZFMT	Predio	Total
1.	Edificio principal (casa): Construido con cimentación y estructura de concreto reforzado, muros de ladrillo lama junteados con cemento y acabado de enjarre liso, de 2 niveles con azotea; techo de losa de concreto en tres secciones: 60% de techos inclinados con acabado de tejado de teja árabe de barro recocido con 70 cm de volado y 40% en horizontal que conforma área de azotea con cúpulas. Se integra en planta baja por terraza de ingreso, área de cocina, comedor y terraza posterior; y en planta alta por 3 recamaras, baño, 2 terrazas, pasillos y escaleras.		188.00	188.00
2.	Escaleras hacia playa. Dos escaleras que comunican a la vivienda con la playa: - Una escalera de 14.41 m <sup>2</sup> de piedra laja junteada con concreto de sección variable formada en serpenteo con murete lateral del mismo material. - Otra de 19.94 m <sup>2</sup> hecha de concreto de sección variable.	34.35		34.35
3.	Muro de protección, hecho de mamposteo con una longitud de 29.47 metros y un ancho aproximado de 60 cm.	15.83		15.83
4.	Terraza 1. Área con piso de loseta de cantera rosa con palapa de estructura de madera y techo de palma de 5 x 5 metros y área de lavabo hecho de cantera.	26.90		26.90
5.	Área de regadera. Hecha con piso de loseta de cantera y poste con la instalación de agua potable, ocupando un área de 1.85 x 0.60 metros.	1.11		1.11
6.	Muros bajos. Pequeñas bardas de piedra laja que delimitan las áreas de palapa, regadera y caída de la alberca.	3.41		3.41
7.	Terraza 2. Plataforma de concreto con piso de loseta de cantera, y murete de 30 cm de altura y banca de concreto en su límite Sur, con Jacuzzi hecho en forma de abanico de concreto con piso de azulejo veneciano y acabado exterior de loseta de cantera.	45.20		45.20
8.	Alberca de forma irregular. Contracimbra de block de hormigón y armado de varilla 3/8 con colado de 15 cm de espesor de concreto y acabado de azulejo veneciano.	37.40	35.81	73.21
9.	Asoleadero. Firme de concreto con acabado de cantera. Incluye dos escalinatas a la terraza 1 con piso del mismo material y cuarto de máquinas subterráneo.	37.70	58.33	96.03

*fu*

*Cal*

"Cava Colombiana"  
Calle Juan Pineda 2130, Col. Jardines de la Zona, 64000 Tijuana, Baja California

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



10.	Área de bodega y cuarto de máquinas. Plataforma rectangular de concreto de 3.50 x 4.50 metros con área de bodega y cuarto de máquinas.	9.20	6.55	15.75
11.	Bodega 2. Construido con block de hormigón, piso de concreto y techo de losa de concreto armado.		19.48	19.48
12.	Bodega 1. Hecho de muros de block de hormigón juntado con concreto, piso de losa de concreto y cubierta de techo de lámina, de forma rectangular, separado 15 cm de la barda del predio contiguo.		16.59	16.59
13.	Lavadero. Estructura de concreto pulido de 1.00 x 2.00 m.		2.00	2.00
14.	Cisterna subterránea. Forjado de concreto de 200 kg/cm <sup>2</sup> y varilla de 3/8 tiene una dimensión de 3.90 x 3.50 m.		13.62	13.62
15.	Andadores / Banqueta. Losa de concreto sobre terreno natural que bordea el edificio principal y las bodegas, y andador con piso de gravilla ahogada en concreto de 80 cm de ancho que conecta al edificio principal con las bodegas y área de lavandería.		63.73	63.73
16.	Barda perimetral con portón y puerta de madera de aproximadamente 29.82 metros de largo, hecha de block de hormigón con enjarre liso.		4.78	4.78
17.	Área de Estacionamiento. Losa de concreto sobre terreno natural, de 5.16 x 3.15 m.		16.33	16.33
18.	Jardín. Área verde y terracería	379.44	419.39	798.83
Superficie total:		590.54	844.61	1,435.15

El **proyecto** se inscribe en un polígono de 1,435.15 m<sup>2</sup> integrada por el lote y la Zona Federal Marítimo Terrestre frente a éste; donde de acuerdo a la delimitación oficial vigente de Zona Federal Marítimo Terrestre, del plano DDPIF/NAY/2010/02 hoja 15 de 32, la superficie total de propiedad privada es de 844.616 m<sup>2</sup>. La superficie total de la Zona Federal Marítimo Terrestre frente a éste es de 590.54 m<sup>2</sup>, de los cuales solo 211.10 m<sup>2</sup> se encuentran ocupados por las obras e instalaciones y 162.70 m<sup>2</sup> por jardines; la superficie restante (216.74 m<sup>2</sup>) permanece en sus condiciones naturales.

Superficie total del predio y **ZFMT**.

Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
Lote 28, Manzana 3, Zona 4	844.61
<b>ZFMT</b> ocupada por obras e instalaciones y jardines	373.80
"Sitio de afectación" por obras e instalaciones	1,218.41

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA



**2019**

GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT  
EMILIANO ZAPATA

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

Oficio núm. 138.01.00.01/1552/19

ZFMT en condiciones naturales	216.74
"Área de estudio" (predio + ZFMT)	1,435.15

En total las obras e instalaciones ocupan 1,218.41 m<sup>2</sup>, de los cuales 385.35 m<sup>2</sup> son de obras no techadas, 250.97 m<sup>2</sup> son de obras techadas y la superficie restante a jardines y áreas libres, con una superficie total de construcción de 438.97 m<sup>2</sup>; así como el uso de 216.74 m<sup>2</sup> de **ZFMT** para fines recreativos y de esparcimiento.

El **proyecto** consiste en las actividades de operación y mantenimiento de las obras existentes. Por tratarse de una vivienda, su operación se entenderá como las actividades que habitualmente se realizarán cuando la casa-habitación se encuentre ocupada, descritas a continuación:

- Servicio de Alojamiento: Preparación de alimentos y descanso y aseo personal.
- Actividades de recreación: Uso de las instalaciones con fines de solaz y esparcimiento, incluye el uso del frente de playa sin hacer ningún tipo de modificación a la zona federal.
- Actividades de mantenimiento cotidiano de instalaciones y área de jardín: actividades ordinarias de limpieza de las instalaciones y del frente de playa; así mismo, se realizarán actividades básicas de jardinería (control de plagas, riego, fertilización, siembre, corte y poda).
- Actividades de mantenimiento preventivo y correctivo: intervención de instalaciones hidráulicas, eléctricas, acabados, pintura, etc. y reparación y remodelación de estructuras; se realizarán conforme a las necesidades de las obras e instalaciones con personal especializado.

El área del **proyecto** se ubica en la localidad de Punta Negra, misma que cuenta con los servicios urbanos de: Energía eléctrica, telefonía y televisión por cable y satelital, así como el servicio municipal de recolección de residuos sólidos urbanos.

- El servicio de energía eléctrica es suministrado por la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**).
- El servicio de agua potable será suministrado mediante el uso de pipas en conjunto aunado a que el **proyecto** tiene instalado un sistema de captación de agua pluvial en techos, filtración y almacenamiento en una cisterna para uso doméstico.
- El servicio de alcantarillado sanitario. Se tienen sistemas separados para aguas grises y aguas negras, las primeras serán reutilizadas y las segundas serán descargadas a un sistema de tratamiento que se integra por un tanque rectangular hecho de concreto, impermeable, de escurrimiento continuo, con 3 compartimentos, con una secuencia de tratamiento que consta de cámara de sedimentación, cámara de digestión anaeróbica y cámara de sedimentación secundaria para clarificar el agua antes

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



de su descarga al lecho de infiltración. La capacidad de trabajo del sistema es de 3.60 m<sup>3</sup> por día, suficiente para la aportación de aguas residuales que se prevé durante la operación de la casa (1.2 m<sup>3</sup>/día); aunque el sistema de tratamiento no cuenta con una certificación nacional o internacional, su efectividad puede ser validada mediante el muestreo y análisis de las aguas tratadas previo a su descarga, las cuales deben cumplir con la **NOM-001-SEMARNAT-1996**. En caso de que éstas no cumplan con los límites máximos permisibles, se cancelará la descarga y se instalará de forma inmediata un Biodigestor Autolimpiable Rotoplas RP-1300 cuya capacidad es de 1300 litros por día, suficiente para la aportación de aguas negras que se prevé durante la operación de la casa (1.2 m<sup>3</sup>/día), ello previo a la descarga a un lecho de infiltración en el suelo.

**No se tendrán obras asociadas.**

**Etapa de abandono del sitio.**

No procede debido a que, para que el área del **proyecto** se integre al ecosistema original, habría que restablecer no sólo las condiciones naturales de éste sino también de todo el terreno circundante de manera que se permita recuperar la dinámica hidrológica, los corredores de fauna, incrementar la probabilidad de colonización y, en general, todas aquellas condiciones que permitan la regeneración de especies nativas y la reintegración de fauna así como el inicio de un proceso de sucesión que tienda hacia el desarrollo del ecosistema original. Por tal razón no habrá ningún programa de restitución del área ya que lo más probable es que el uso habitacional se dé de manera indefinida

**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 los **promoventes** 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 los **promoventes**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** y

*Ass*

*Cals*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

su vinculación con el mismo son las siguientes:

**NOM-001-SEMARNAT-1996.-** Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. **Vinculación:** Los sistemas de aguas residuales se han separado en aguas grises, que son reutilizadas y aguas negras que son descargadas a un sistema de tratamiento modular de 3 fases con capacidad total de 3.60 m<sup>3</sup> por día, para su posterior descarga a un lecho de infiltración en el suelo. Por el tipo de descarga, los únicos parámetros aplicables son: materia flotante, misma que debe estar ausente, y grasas y aceites que debe estar por debajo de 25 mg/l en promedio diario y 15 mg/l en promedio mensual. No se prevé la descarga de metales pesados por tratarse de aguas residuales de origen doméstico.

**NOM-022-SEMARNAT-2003.-** Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar. **Vinculación:** No aplica. De acuerdo a la distribución de manglar de la **CONABIO** (2015), la comunidad vegetal de manglar más cercana al **proyecto** se encuentra a más de 150 m al Sur del **proyecto**, y las actividades de operación y mantenimiento no afectarán su integralidad ecológica.

**NOM-059-SEMARNAT-2010.-** Protección ambiental - Especies nativas de México de flora y fauna silvestres - Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. **Vinculación:** Esta norma fue utilizada como referencia durante la caracterización del Sistema Ambiental y del Área de Influencia con el objeto de identificar a las especies de flora y fauna que se encuentran en alguna categoría de riesgo.

**NOM-162-SEMARNAT-2012.-** Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. **Vinculación:** La playa frente al área del **proyecto** no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998. Sin embargo, aunque la playa no figura entre las playas prioritarias ni secundarias de anidación, considerando que ésta se ubica en el Pacífico mexicano y dentro del área de distribución de 4 de las especies de tortugas marinas (*Lepidochelys olivácea*, *Dermochelys coriácea*, *Eretmochelys imbricata* y *Chelonia mydas*) se ha asegurado que el proyecto se ajusta a las especificaciones señaladas en la **NOM-162-SEMARNAT-2012** tal como se señala en la siguiente tabla.

Especificaciones	Vinculación
------------------	-------------

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Faint text]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2019**

ESTADO CALIFORNIA DEL EMILIANO ZAPATA

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

Oficio núm. 138.01.00.01/1552/19

<p><b>NOM-162-SEMARNAT-2012</b> Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.</p>	<p>El <b>proyecto</b> no contempla actividades de aprovechamiento no extractivo de las tortugas marinas.</p>
<p>Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.</p>	<p>Por otro lado, las actividades que realicen los <b>promoventes</b> en la zona de playa frente a su propiedad serán en apego a las especificaciones señaladas en esta norma, tal como se describe a continuación:</p>
<p>Especificaciones generales.</p>	
<p>Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:</p>	
<p>El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exige el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.</p>	<p>El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana se realiza en función de la presente Manifestación de Impacto Ambiental, por lo tanto, cumple.</p>
<p>Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del área Natural Protegida.</p>	<p>No aplica. El área del <b>proyecto</b> no se inscribe en un Área Natural Protegida.</p>
<p>En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:</p>	<p>La playa frente al área del <b>proyecto</b> no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la <b>CONANP</b> como parte del</p>

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

El Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2019**

GOBIERNO FEDERAL  
EMILIANO ZAPATA

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

Oficio núm. 138.01.00.01/1552/19

	Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; sin embargo, a manera de recomendación, se aplicarán las siguientes medidas:
Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	No se removerá vegetación nativa ni se liberarán especies exóticas en la playa frente a la propiedad de los <b>promoventes</b> .
Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	Se permitirá la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa que surja de forma espontánea en el sustrato arenoso frente a la propiedad de los <b>promoventes</b> .
Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Durante la temporada de anidación se retirará de la playa cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías por la zona de playa.
Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.	Durante la operación de la vivienda, se implementarán "Buenas Prácticas Ambientales", que incluye la eliminación, reorientación o modificación de las instalaciones o equipos de iluminación nocturna para que cumplan con las especificaciones de la norma.
Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como	

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
GOBIERNO FEDERAL

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	
Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.	Para evitar el tránsito vehicular en la playa por parte de los habitantes de la casa y sus visitas, el <b>proyecto</b> no cuenta con acceso vehicular hacia la playa.
Especificaciones de manejo	No aplica, toda vez que no se pretenden realizar actividades de manejo de tortugas marinas y sus derivados.

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

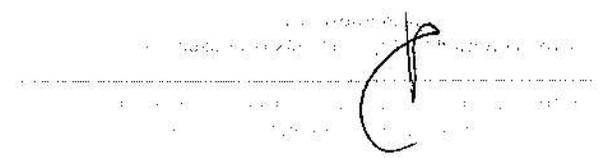
Que para desarrollar el presente **proyecto**, los **promovientes** solicitaron a esta Delegación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracciones IX y X de la **LGEPPA** y 5 incisos Q) y R) del **REIA**.

En relación a la vinculación del **proyecto**, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, el **promovientes** manifestó lo siguiente:

El área de estudio se inscribe en el área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, (PDUM) que fue aprobado mediante decreto 8430 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 01 de junio de 2002. De acuerdo al Plano E-14 estrategia Zonificación Secundaria Emiliano Zapata, Nuevo Corral del Riesco e Higuera Blanca, el área de estudio se inscribe en la zona con uso de suelo T-25: Desarrollo Turístico densidad de 25 cuartos hoteleros por hectárea, donde predomina el uso habitacional turístico con servicios turísticos básicos, mismo que es compatible con aquel previsto por el **proyecto** (habitacional). En esta zona las edificaciones podrán tener una altura máxima (sin incluir tinacos y elementos arquitectónicos de ornato siempre y cuando no rebasen éstos los 3.00 mts de altura) de 4 niveles sobre el nivel de desplante; deberá de dejarse como mínimo el 70% de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 1.20 veces la superficie del lote, con una densidad de una vivienda por cada 800 m<sup>2</sup>.

Los **promovientes** mencionan que el **proyecto** es de bajo impacto, toda vez que las obras construidas se









encuentra por debajo de los parámetros urbanísticos autorizados para el predio.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que al tratarse de la operación y mantenimiento de un **proyecto** que no implica obras adicionales, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes; es decir, esta Delegación Federal sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual quedan excluidas en la evaluación las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**; por lo anterior, el análisis de cumplimiento urbano el **proyecto**, deberá ser regulado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, quien tiene las atribuciones legales para autorizar a aquel **proyecto** que se sujete a su plan, y también tiene las atribuciones legales para ordenar el retiro de aquellas obras que no se sujeten al citado instrumento de planeación urbana.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que el diseño del mismo tal como fue propuesto en la **MIA-P**, es congruente con lo establecido en los artículos 35 primer párrafo de la **LGEEPA** y 12 fracción III del **REIA**.

**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 los **promovientes** 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 los **promovientes**, delimitaron el Sistema Ambiental (**SA**), dada la ubicación y tamaño del área del **proyecto** así como las actividades de operación y mantenimiento que se realizarán, en base a los siguientes dos criterios:

- La Unidad Ambiental 3D-4: Ensenada Litigú Arroyo los Coamiles, que constituye parte del diagnóstico ambiental del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Bahía de Banderas aprobado mediante

Carla Guzmán López  
C. Soc. Soc. Ingenieros y Arquitectos, S. de C.V.



decreto 8430 en junio de 2002; y

- La unidad geológica en la que se inscribe el área de estudio, del Conjunto de datos vectoriales Carta F131 Serie I de **INEGI**.

La zona de intersección de ambas resulta en un ecosistema de 512,557 m<sup>2</sup> (51.2557 ha) de superficie, delimitado al Norte por el Océano Pacífico, al Sur y al Oeste por el área de escurrimiento del Arroyo Los Coamiles y al Noreste por el límite de la unidad geológica K(A).

**Delimitación del Área de Influencia.**

Para la delimitación del área de influencia ambiental se ha considerado el peor escenario durante la etapa de operación y mantenimiento, sin la aplicación de medidas preventivas, de mitigación y compensación. La aplicación de medidas reducirá significativamente el área de influencia. Entiéndase Área de Influencia (**AI**) como la superficie donde se hace evidente la incidencia de los impactos directos e indirectos de mayor intensidad que pudieran ocasionarse por la operación del **proyecto**, considerando el conjunto de elementos y procesos que conforman el o los ecosistemas, con lo cual se incluye lo especificado en la fracción I del artículo 44 del Reglamento de la LCEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Para el **proyecto**, el Área de Influencia directa corresponde al área del **proyecto** en sí (o área de estudio): 0.1435 hectáreas, y el Área de Influencia indirecta corresponde a una zona buffer de 20 metros alrededor de éste: 0.4375 hectáreas; que en total suman 0.5810 hectáreas.

Condiciones actuales del Sistema Ambiental y del Área del Proyecto considerados para definir el **AI**:

- El área del **proyecto** se inscribe dentro de la localidad Punta Negra, en la franja costera, inmerso en una zona semiurbanizada, rodeado en sus costados por casas habitación, y por el frente por una vialidad sin pavimentar. Mas tierra adentro existen lotes baldíos y parcelas agrícolas.
- Tanto el área del **proyecto** como su entorno se encuentran modificados por actividades antropogénicas (viviendas y actividades agropecuarias, principalmente) por lo que predomina la vegetación secundaria en donde las comunidades nativas de flora y fauna silvestre son marginales.
- Que el área del **proyecto** cuenta con algunos de los servicios urbanos requeridos para la ejecución del **proyecto**, como energía eléctrica, telefonía y servicio de recolección de residuos sólidos. La vialidad principal es de terracería.
- En cuanto a la playa, ésta se ha caracterizado por ser uno de los principales atractivos turísticos de la localidad; presenta un mediano grado de afectación por invasión por obras permanentes (muros de

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Faint official stamp and handwritten text]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



contención, escaleras, terrazas, partes de casa habitación) y un tránsito diario, si no intenso, si permanente, por la presencia de varios accesos peatonales.

- Que la playa de Punta Negra no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998. Sin embargo, debido a que se ubica dentro del área de distribución de cuatro de las especies de tortugas marinas, el **proyecto** se operará considerando medidas para no ocasionar la alteración o pérdida de hábitat de estas especies.
- Que la operación del **proyecto** no contempla nuevas obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre. En la zona de arena (entre la pleamar máxima y el límite actual de las obras existentes) se llevarán actividades de recreación que implican la colocación de mobiliario para uso inmediato, lo que permitirá en todo momento el libre tránsito y la implementación de buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de las tortugas marinas.

**Caracterización y Análisis del Sistema Ambiental.**

De acuerdo al Conjunto de Datos Vectoriales de la Carta Topográfica Escala 1:50,000, en formato digital, Carta F13C58: Sayulita, segunda edición (1999) primera impresión (2000) referida al vuelo de fecha enero de 1996, el Sistema Ambiental se caracteriza por el valle y llanura aluvial donde predomina el Arroyo Los Coamiles o Careyeros, que tiene contacto con el mar y recibe afluentes de los lomeríos ubicados tierra adentro. Las formas superficiales son depósitos de lavas intermedias básicas y conglomerados coluviales y aluviales. Las unidades de suelos son sustratos residuales y superficiales, de textura media, de fertilidad media y erodabilidad alta, que presentan pendientes suaves, que van desde 0 hasta 10 metros sobre el nivel del mar, en donde comienzan los lomeríos que se elevan conforme se avanza tierra adentro y que van a formar la sierra alta compleja de la Sierra de Vallejo. A escala del área del **proyecto** (área de estudio), el polígono "Casa Golondrinas" presenta cotas que van desde los 0 msnm en su colindancia con la Zona Federal Marítimo Terrestre hasta 3 msnm en su colindancia con la calle Rinconada Careyeros; la pendiente es muy suave de Sur a Norte, la diferencia principal entre ambas elevaciones se da en el talud natural que divide el terreno con suelo consolidado con la zona de playa.

En las cercanías del área bajo estudio no existen embalses o cuerpos de agua de importancia, salvo por el Océano Pacífico, colindancia Norte del Sistema Ambiental y del área del **proyecto**. La principal corriente superficial ubicada en las inmediaciones del área del **proyecto** es el Arroyo Los Coamiles, flujo de agua perenne, de tipo salobre (tiene influencia de marea) y en sus bordes sustenta una comunidad de



manglar; éste recibe aportes de corrientes intermitentes que descienden del Sur y Sureste de las zonas de lomeríos, y corre casi paralelo a la costa, antes de desembocar y formar un ecosistema costero. Sin embargo, cabe destacar que este cuerpo de agua se encuentra, en su punto más cercano, a más de 150 metros al Sur del área del **proyecto**. A escala del área del **proyecto** no se encuentra ningún tipo de corriente, permanente ni intermitente. Cabe destacar que éste se ubica en la parte baja de la microcuenca, justo en su colindancia con el Océano Pacífico.

De acuerdo a la Carta temática de Uso del Suelo y Vegetación Serie IV, que indica la distribución de los tipos de vegetación natural e inducida, así como de los sitios con actividad forestal y proporciona información ecológica-geográfica, entre otros; el Sistema Ambiental y el área del **proyecto** se inscriben en una categoría donde predomina la Vegetación Secundaria Arbustiva y la Selva Mediana Subcaducifolia, en menor escala (V5a/SMS), mismo que ha sido transformado para dar paso a asentamientos humanos como el de la localidad Punta Negra, Punta de Mita y otros ubicados en la zona costera. Actualmente el Sistema Ambiental corresponde a una categoría donde predomina la vegetación secundaria arbustiva y en menor grado la selva mediana subcaducifolia. Lo anterior es el resultado de la presencia de diversos usos de suelo, entre los que destacan:

- a) **La franja semiurbana costera**, caracterizada en una franja de aproximadamente 1 kilómetro de longitud integrada por una serie continua de lotes o solares destinados principalmente para fines habitacionales, que colindan al Norte con el Océano Pacífico y al Sur con Calle Rinconada Careyeros. Este sitio se ha ido desarrollando y consolidando de manera paulatina. Es en esta zona en la que se inscribe el área de estudio. En esta área predomina la vegetación ornamental en jardines y calles.
- b) **Zona agrícola y de lotes baldíos**, caracterizada por los predios ubicados al Sur de la calle Rinconada Careyeros utilizados para fines agrícolas y pecuarios, en donde predominan huertos y cultivos de temporal; en los terrenos baldíos, la vegetación primaria ha sido totalmente removida y actualmente presenta vegetación secundaria en fases herbácea y arbustiva.
- c) **La zona del escurrimiento Los Coamiles** y terrenos colindantes en las que se ha preservado la vegetación original. La vegetación más importante en términos de conservación es la comunidad de manglar. Ésta no será afectada por la operación del **proyecto**.

Entre las especies que se pueden encontrar en la franja semiurbana costera y la zona agrícola y lotes baldíos tenemos: En jardines y vialidades: vegetación de ornato entre las que destacan las palmeras de coco de agua (*Cocos nucifera*), diversas especies de palmas de ornato (*Ravenala madagascariensis*), ficus (*Ficus benjamina*), buganvillia (*Bougainvillea sp.*), tabachín (*Delonix regia*), tulipán africano (*Spathodea campanulada*), codo de fraile (*Thevetia spp.*), majagua (*Hibiscus tiliaceus*), almendro (*Terminalia catappa*), tabachín de la sierra (*Caesalpinia pulcherrima*), ciruelo



(*Spondias purpurea*); así como vegetación nativa que ha sido respetada o sembrada por la comunidad, entre la que destacan las especies de guamúchil (*Pithecellobium dulce*), parota (*Enterolobium cyclocarpum*), higuera (*Ficus sp*), guásima (*Guazuma ulmifolia*), uvero (*Coccoloba barbadensis*), papelillo rojo (*Bursera simaruba*), coastecomate (*Crescentia cujete*) y ruache (*Crataeva tapia*). En los huertos que aún existen en la localidad, pueden encontrarse especies frutales tales como ciruelo y cocotero. El estrato herbáceo y arbustivo es abundante y se caracteriza por especies propias de terrenos perturbados (especies de gramíneas) y de especies de ornato en jardines (ixora, hibiscus, palmas, por mencionar algunos).

Vegetación hidrófila en el Sistema Ambiental: Arroyo Los Coamiles:

La principal corriente superficial, ubicada a más de 150 m al Sur del **proyecto**, es el Arroyo Los Coamiles, flujo de agua perenne, de tipo salobre (tiene influencia de marea), que en sus bordes sustenta una comunidad de manglar; éste recibe aportes de corrientes intermitentes que descienden del sur y sureste de las zonas de lomeríos, y corre casi paralelo a la costa, antes de desembocar y formar un ecosistema costero. Las especies arbóreas presentes son: *Avicennia germinans*, *Laguncularia racemosa*, *Rhizophora mangle* y *Conocarpus erectus*. En el estrato rasante predominan especies de pastos como *Jouvea pilosa* y *Cyperus ligularis*. Esta comunidad se encuentra a más de 150 metros al Sur del área del **proyecto** y no se verá afectada por éste.

#### **Vegetación terrestre en el Área del Proyecto.**

En el área de estudio, además de la vegetación de ornato, se han conservado 2 individuos de flor de mayo (*Plumeria rubra*), 2 individuos de papelillo amarillo (*Jatropha sp.*), un individuo de Juan Pérez (*Coccoloba barbadensis*) y varias palmas de coco de agua (*Cocos nucifera*). La vegetación de ornato incluye como elementos más notables ejemplares de la palma de viajero: *Ravenala madagascariensis* e individuos de yuca, *Yucca sp.* No hay individuos catalogados en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

En la zona de transición entre la zona de playa (Zona Federal Marítimo Terrestre en condiciones naturales) y el terreno consolidado (Zona Federal Marítimo Terrestre con obras) se encuentra un talud donde se desarrolla vegetación de jardín (inducida), tales como la margarita rastrea (*Sphagneticola trilobata*), y *Wedelia acapulcensis*; además de otras propias de la vegetación costera como verbena marítima (*Abronia marítima*). Más abajo, en el sustrato arenoso, se pueden observar poblaciones aisladas de haba del mar (*Cannavalia rosea*) especie propia de dunas costeras.

#### **Fauna.**

Elaborado por: \_\_\_\_\_  
Revisado por: \_\_\_\_\_  
Aprobado por: \_\_\_\_\_



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2019**

EMILIANO ZAPATA

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

Oficio núm. 138.01.00.01/1552/19

El Sistema Ambiental se integra por un ecosistema con un fuerte componente humano, donde el medio físico ha sido totalmente transformado y carece de comunidades de flora y fauna, sitios de cobijo, reproducción y alimentación y procesos ecológicos representativos del ecosistema original, salvo en la zona de escurrimiento del Arroyo Los Coamiles que por sus características estuarinas y la presencia de bosques de mangle en sus márgenes es aún un sitio relevante en términos de biodiversidad, funcionando como sitio de cobijo, alimentación, reproducción y anidación para una diversidad de avifauna, reptiles y mamíferos pequeños; aunque con diversos grados de perturbación, sobre todo en su desembocadura.

En cuanto a la franja de playa, a pesar de que conserva aún características propias de su ecosistema, su estructura natural ha sido modificada en varios grados y se ha tornado apta para la presencia humana como resultado de la urbanización de la comunidad colindante y del movimiento de personas; de igual manera, la biodiversidad natural del sitio ha sido mermada como resultado de la perturbación generada por la presencia humana, la contaminación sonora y lumínica, y la recolección y caza furtiva.

Excluyendo la zona de escurrimiento del Arroyo Los Coamiles, la riqueza faunística para el Sistema Ambiental, la zona de influencia y el área del **proyecto** se considera baja. En general se trata de especies plásticas y generalistas adaptadas a ecosistemas perturbados y de especies asociadas a ambientes costeros, específicamente aves, que no se verán afectados por la operación del **proyecto**. Estas especies son comunes, por lo menos, para la costa del Pacífico Mexicano; ninguna presenta una distribución geográfica muy limitada o restringida a la región de Bahía de Banderas o incluso a la región Suroeste de Nayarit.

En cuanto a especies en riesgo catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, entre la fauna potencialmente observable en el área del **proyecto**, dada su distribución, se tienen 5 especies de reptiles: Lagartijas (*Cnemidophorus lineattissimus*), iguanas (*Iguana iguana*) y cocodrilos (*Crocodylus acutus*) sujetos a protección especial; garrobo (*Ctenosaura pectinata*) considerada como amenazada y, ocasionalmente, la tortuga golfina (*Lepidochelys olivácea*) catalogada como especie en peligro de extinción, esta última también catalogada como especie prioritaria para la conservación en el Programa de Conservación de Especies en Riesgo (**PROCER**) sujetas al Programa Nacional para la Conservación de las Tortugas Marinas.

**Fauna en el Sistema Ambiental (SA).**

Fauna en el área urbana. La franja urbana de la localidad Punta Negra es un sistema antropogénico



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2019**

EMILIANO ZAPATA

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

Oficio núm. 138.01.00.01/1552/19

perturbado como resultado de los diversos cambios de uso de suelo, primero para la agricultura y posteriormente para el establecimiento del asentamiento humano, y de su respectiva semiurbanización, que ha ahuyentado y desplazado la fauna silvestre que ahí habitaba, permaneciendo y desarrollándose únicamente las especies plásticas y generalistas adaptadas a ecosistemas urbanos y que son tolerantes a la presencia humana, mismas que permanecerán en la zona a pesar del crecimiento de la mancha urbana. Este fenómeno se presenta con mayor intensidad en la franja paralela a la playa local, donde se asientan lotes con casas habitación. Hacia el exterior del Sistema Ambiental, donde éste se integra con el ecosistema natural, por el menor grado de modificación, aún es posible observar especies como el leoncillo (*Herpailurus yagouaroundi*) y las aguillillas (*Buteo sp.* y *Buteogallus sp.*).

Fauna en la zona de escurrimiento del Arroyo Los Coamiles: Esta zona aún presenta vegetación nativa que funge como sitio de refugio, alimentación, reproducción y anidación de fauna silvestre mamíferos, reptiles, anfibios y aves y sus aguas fungen como un criadero natural para diversas especies de peces, crustáceos y moluscos. Sin embargo, se trata de un ecosistema con diversos grados de perturbación por actividades humanas como la reducción y obstrucción de su cauce, el relleno de sus márgenes, desecho de residuos sólidos, y la pesca, caza y tala furtiva, que en general están modificando sus condiciones naturales y mermando su biodiversidad florística y faunística.

Cabe destacar que el **proyecto** no representa un riesgo de impacto ambiental a la fauna de este humedal costero, ya que no generará una reducción de los sitios de refugio, alimentación y reproducción de la fauna silvestre, ni modificará las condiciones del agua.

Fauna en la playa: La playa frente a la localidad de Punta Negra es una playa con presencia humana (uso turístico). La franja de urbanización del terreno colindante y el movimiento de personas han cambiado la estructura natural de la playa y la ha vuelto apta para la presencia humana y su uso turístico. Por lo tanto, su biodiversidad faunística tiende a ser pobre, consistiendo principalmente en algunas aves costeras y crustáceos. Algunas aves playeras y marinas potencialmente pueden observarse frente al área del **proyecto**, sobrevolando el área marina o alimentándose en la playa. Asimismo, la playa de Punta Negra se encuentra en la zona de distribución de algunas especies de tortugas marinas, por lo que no se descarta la posibilidad de observar alguna tortuga arribando a la playa para anidar; sin embargo, esta playa no figura entre las principales playas de anidación registradas en los Programas de Acción para la Conservación de estas especies elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Fauna en el Área del Proyecto.**

El área del **proyecto** se trata de un terreno totalmente transformado en lo que respecta a la zona de obras construidas y que forma parte de una franja urbana de casas habitación. En el sitio se pueden observar especies presentes en las áreas intervenidas del Sistema Ambiental, que consisten principalmente en especies plásticas y generalistas adaptadas a ecosistemas perturbados y de especies asociadas a ambientes costeros.

**Fauna en riesgo dentro del SA.**

En cuanto a especies en riesgo catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, entre la fauna potencialmente observable en el sistema ambiental dada su distribución se tienen 5 especies de reptiles: Lagartijas (*Cnemidophorus lineattissimus*), iguanas (*Iguana iguana*) y cocodrilos (*Crocodylus acutus*) sujetos a protección especial; garrobo (*Ctenosaura pectinata*) considerada como amenazada y, ocasionalmente, la tortuga golfina (*Lepidochelys olivácea*) catalogada como especie en peligro de extinción, esta última también catalogada como especie prioritaria para la conservación en el Programa de Conservación de Especies en Riesgo (**PROCER**) sujetas al Programa Nacional para la Conservación de las Tortugas Marinas. En las zonas del **SA** con menor grado de perturbación, aún es posible observar el Leoncillo (*Herpailurus yagouaroundi*) y algunas aguilillas (*Buteo sp.* y *Buteogallus sp.*).

**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 los **promovientes** 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 los **promovientes** deben enfocara criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, para evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA



**2019**

CONSTITUCIÓN DE  
EMILIANO ZAPATA

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

Oficio núm. 138.01.00.01/1552/19

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

**Impactos ambientales negativos no significativos e impactos ambientales positivos.**

1. **Atmósfera.** No se prevé afectación alguna durante la operación del **proyecto** toda vez que no se pretenden instalar equipos de combustión cuyas emisiones se encuentren reguladas por algún ordenamiento.
2. **Agua.** Escorrentía y absorción. La escorrentía natural será compensada por el sistema de recolección de agua pluvial y la reutilización de las aguas grises.
3. **Calidad del agua y del acuífero.** En cuanto a la generación y disposición de aguas negras, no se prevé algún impacto significativo en virtud de que el origen de las mismas es doméstico y la casa cuenta con un sistema de tratamiento modular de tres fases para su posterior descarga a un lecho de infiltración en el suelo, que será monitoreada con una periodicidad semestral para corroborar que se cumplan con los límites máximos permisibles.
4. **Suelo.** Estructura y composición. Ninguno. No se proyectan por el momento realizar obras adicionales que modifiquen la estructura y composición actual del suelo.
5. **Relieve.** Topografía. Ninguno. No se proyectan por el momento realizar obras adicionales que modifiquen la estructura y composición actual del suelo.
6. **Flora.** Hábitat, diversidad y abundancia. La operación del **proyecto** no contempla la remoción ni pérdida de hábitats nativos.
7. **Áreas Ecológicamente Sensibles.** No se verán afectadas áreas ecológicamente sensibles como Áreas Naturales Protegidas Estatales y Federales ni Sitios **RAMSAR**, ya que el **proyecto** no se inscribe en ninguno de éstos. Con relación a la Región Marina Prioritaria Número 22: Bahía de Banderas y a la Región Terrestre Prioritaria Número 62: Sierra de Vallejo-Río Ameca, resulta importante destacar que el proyecto por sí mismo no contribuirá a la problemática reportada para ambas regiones, toda vez que no modificará el entorno por muelles ni atracaderos, no descargará contaminantes al mar, no ejercerá presión sobre la ballena jorobada, no se utilizarán especies exóticas invasoras de alto impacto ni participará en la expansión de la mancha urbana al utilizar una zona previamente afectada.

**Discusión de los impactos ambientales significativos y Riesgos identificados para la etapa de**

Elaborado por:   
 Revisado por:   
 Aprobado por:



**operación y mantenimiento.**

Etapa: Operación y mantenimiento				
Componente Ambiental	Factor Ambiental	Actividad generadora del impacto	Impacto ambiental	Características del impacto
Agua	Calidad del agua y del acuífero	Consumo desmedido y mal administrado del agua potable por todos los desarrollos y casas habitación de la franja costera de forma cotidiana y a largo plazo.	Afectación a la calidad del agua y sobreexplotación del acuífero dado por el consumo desmedido y mal administrado del agua potable.	Adverso significativo de la franja costera (ΣAF) de tipo severo, general de mediano a largo plazo. Esta calificación se otorga cuando la obra o actividad por sí sola no presenta una afectación significativa al entorno; sin embargo, presenta un efecto sinérgico o acumulado al sumarse a los impactos adversos no significativos de cada uno de los proyectos en la franja costera, que deterioran el ecosistema terrestre y el ecosistema marino a largo plazo, hasta llegar al desequilibrio ecológico grave. Nota importante. El <b>proyecto</b> por sí mismo no representa un impacto ambiental significativo a la
		Inadecuada disposición de residuos sólidos urbanos.	Obstrucción de cauces y contaminación de cuerpos de agua.	
		Liberación de residuos químicos: solventes, detergentes, agroquímicos como resultado de las actividades de limpieza general y de paisajismo y mantenimiento de áreas verdes por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zonas urbanas en la franja costera.	Afectación a las condiciones biológico-físico-químicas de los cuerpos de agua.	
Fauna	Hábitat, diversidad y abundancia	Iluminación nocturna generada por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zonas urbanas de la franja costera.	Deslumbramiento o desorientación de fauna nativa ocasionando modificaciones en su comportamiento. La iluminación nocturna artificial tiene efectos sobre reptiles, anfibios, aves, peces y mamíferos ocasionando su deslumbramiento o desorientación con resultados fatales para su	

*[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]*



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA



**2019**

ESTADO DE NAYARIT  
EMILIANO ZAPATA

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

Oficio núm. 138.01.00.01/1552/19

			<p>supervivencia; produce también una alteración de los ciclos de ascenso y descenso de plancton marino, lo que afecta a la alimentación de multitud de especies marinas en las cercanías de la costa (Herranz, 2002). El efecto de la iluminación nocturna artificial del conjunto de todos y cada uno de los desarrollos inmobiliarios en la franja costera provoca un impacto adverso significativo en el comportamiento de la fauna nativa. Se trata de un efecto sinérgico y acumulado de todos los desarrollos.</p>	<p>calidad y cantidad del recurso; sin embargo, se integrará a las afectaciones que generen las localidades y desarrollos de la franja costera como parte de la mancha urbana, debiendo por ello considerar las medidas pertinentes para reducir su participación en la mira de un desarrollo sustentable.</p>
		<p>Uso de la playa para fines recreativos y de esparcimiento con muebles removibles.</p>	<p>Perturbación del hábitat, ahuyentando especialmente aves, que pretendan descansar o alimentarse en el sitio; así como perturbación del proceso potencial de anidación de la tortuga marina y afectación de nidos.</p>	
		<p>Liberación de residuos químicos: solventes, detergentes, agroquímicos como resultado de las actividades de limpieza general y de paisajismo y mantenimiento de áreas verdes por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zonas urbanas en la franja</p>	<p>Afectación a las condiciones biológico-físico-químicas de la playa.</p>	

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA  
ESTADO DE NAYARIT

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



		costera.		
--	--	----------	--	--

**Las medidas preventivas y de mitigación, para la etapa de operación y mantenimiento, propuestas por los promoventes, son:**

Componente Ambiental	Medida de prevención, compensación y/o mitigación	Duración	Material necesario	Indicadores de éxito
Agua	<ol style="list-style-type: none"> <li>Se privilegiará la instalación de muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua, así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en las albercas.</li> <li>Se repararán de inmediato las fugas detectadas.</li> <li>Implementación de prácticas de ahorro de agua entre los ocupantes de la casa</li> </ol>	Durante la operación del <b>proyecto</b> .	Dispositivos ahorradores.	Muebles de baño, regaderas, equipo de filtración y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Ausencia de fugas.
	<ol style="list-style-type: none"> <li>Se implementarán las siguientes actividades para un correcto manejo de los residuos: <ul style="list-style-type: none"> <li>Se destinará un sitio ex profeso dentro del área del <b>proyecto</b> para el almacenamiento temporal de los residuos que se generen. Dicho sitio se mantendrá limpio para evitar la proliferación de fauna nociva.</li> <li>Se promoverá la separación secundaria <i>in situ</i> de los residuos sólidos urbanos, para ello, se colocarán 2 botes de basura: uno para los residuos reciclables y otro para los residuos mixtos. En el primero se colocarán los residuos que tienen valor en el mercado y que son comercializados localmente, y en el segundo se colocará el resto de los residuos.</li> <li>Los residuos mixtos serán entregados al servicio de limpia para su correcta disposición.</li> <li>Los residuos reciclables serán entregados</li> </ul> </li> </ol>	Durante la operación del <b>proyecto</b>	Un sitio ex profeso para el almacenamiento de los residuos. Contenedor es rotulados de capacidad suficiente para el almacenamiento temporal de los residuos generados en un periodo de 4 días.	Existencia de un sitio ex profeso y limpio para el acopio de residuos, con sus respectivos contenedores. Separación de residuos en reciclables y no reciclables. Comprobantes del servicio de recolección de residuos sólidos. Comprobantes de pago por el servicio de limpia.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE AMBIENTE, ENERGÍA Y RECURSOS NATURALES



**2019**

100 años del gobierno de EMILIANO ZAPATA

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

Oficio núm. 138.01.00.01/1552/19

	<p>a personas físicas o morales que se dediquen al acopio de estos materiales con el fin de reincorporarlos a los procesos productivos y aprovechar al máximo su poder calorífico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Los residuos urbanos y de jardines se entregarán al servicio de limpia para que realicen su correcta disposición.</li> </ul> <p>5. Se tendrá prohibido: Verter residuos en la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado; en cuerpos de agua y lugares no autorizados por la legislación aplicable; incinerar residuos a cielo abierto y abrir nuevos tiraderos a cielo abierto.</p>			
Fauna	<p>6. Las luminarias que se instalen frente a la playa deben sujetarse a las buenas técnicas de iluminación para reducir la contaminación lumínica que se describen a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Instalar la iluminación al mínimo indispensable.</li> <li>Promover el uso de temporizadores y luces sensibles al movimiento para reducir la iluminación frente a la playa.</li> <li>Las luminarias deben ser direccionales o provistas de mamparas o capuchas y deben dirigir el flujo luminoso hacia abajo y fuera de la playa.</li> <li>Prohibir el uso de luz blanca. Sólo utilizar lámparas de longitud de onda larga (rojo o ámbar).</li> <li>El diseño y la ubicación de la iluminación nocturna debe considerar los diagramas de los artefactos de alumbrado señalados en el Apéndice E del Reporte Técnico elaborado por Witherington B.E. y R.E. Martin en 2003.</li> </ul>	Durante la operación del <b>proyecto</b>	Luminarias apropiadas para evitar la contaminación por luz artificial.	Luminarias que cumplan con las condiciones necesarias para evitar la contaminación por luz artificial.
	7. Aunque la playa Punta Negra no figura entre las playas prioritarias ni secundarias de	Durante la operación	-	Durante la temporada de

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

SECRETARÍA DE AMBIENTE, ENERGÍA Y RECURSOS NATURALES

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA



**2019**

CONSTITUCIÓN DEL  
EMILIANO ZAPATA

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

Oficio núm. 138.01.00.01/1552/19

	<p>anidación, considerando que ésta se ubica en el Pacífico mexicano y dentro del área de distribución de 4 de las especies de tortugas marinas, el <b>proyecto</b> se ha apegado a las especificaciones de la <b>NOM-162-SEMARNAT-2012</b>, y durante su operación se implementarán las siguientes "Buenas Prácticas Ambientales":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se tendrá prohibido durante todas las etapas del <b>proyecto</b> la colecta, captura o caza de cualquiera de éstas especies.</li> <li>• En el caso de establecer algún tipo de vegetación en la zona de playa frente al área del <b>proyecto</b>, se asegurará que las especies a utilizar correspondan a aquellas que forman parte de las comunidades vegetales nativas.</li> <li>• No se realizarán obras constructivas que puedan fungir como barreras físicas en la playa; asimismo, se retirará de ésta, durante la temporada de anidación, cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas en su acto de anidación, y de sus crías en su trayecto al mar, incluyendo el mobiliario de playa.</li> <li>• Se tendrá prohibido a personal y a los huéspedes el tránsito vehicular en la zona de playa durante la temporada de anidación y eclosión.</li> <li>• Se mantendrá la playa frente al <b>proyecto</b> libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos.</li> <li>• Se vigilará la playa para prevenir, detectar y denunciar actividades ilegales relacionadas con la mortandad de tortugas hembras y sus crías, como el saqueo de huevos y la caza de ejemplares.</li> </ul>	del <b>proyecto</b>		<p>anidación, la playa deberá estar libre de barreras físicas que impidan o perturben el proceso de anidación.</p> <p>Nivel de limpieza de la playa.</p> <p>Orientación de la iluminación nocturna conforme a lo indicado.</p>
	8. La eventual aplicación de plaguicidas y	Durante la	Plaguicidas	Comprobantes de

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten number 7*

*Handwritten mark*



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



**2019**

EMILIANO ZAPATA

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

Oficio núm. 138.01.00.01/1552/19

	<p>agroquímicos se realizará por personal debidamente capacitado, dando prioridad al uso de productos biodegradables a corto plazo y control biológico. En caso de utilizar agroquímicos, se utilizarán sólo aquellos enlistados en la clasificación CICOPLAFEST.</p> <p>9. No se utilizarán plaguicidas ni fertilizantes durante la temporada de lluvias, con el objeto de evitar su infiltración o escurrimiento hacia la zona de playa.</p> <p>10. No se utilizarán plaguicidas ni fertilizantes en la playa.</p>	operación del <b>proyecto</b>	y agroquímicos clasificados en la CICOPLAFEST, métodos de control biológico y personal capacitado.	adquisición de los productos; o en su caso, comprobantes del servicio de aplicación que indique producto aplicado.
--	--	-------------------------------	--	--

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

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

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

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

**Pronóstico del escenario del área del proyecto sin la ejecución del presente proyecto.**

Las obras existentes en el área del **proyecto** no serían operadas o utilizadas, tampoco recibirían el mantenimiento preventivo y correctivo necesario para evitar su degradación por exceso de humedad, salitre, y en general por la intemperie, el paso del tiempo y la falta de uso. Por otro lado, el terreno tampoco podrá proveer los servicios ambientales propios del ecosistema original, ya que, por su ubicación y características es básicamente imposible que recupere sus atributos naturales y pueda integrarse al ecosistema al que pertenecía –selva mediana subcaducifolia- ya que tendrían que restablecerse las condiciones naturales no sólo del área del **proyecto** sino de los terrenos colindantes y,









en general, de toda la franja urbana. Finalmente, la fuerte presión del entorno para que se integre esta superficie al proceso de urbanización, hará que las obras existentes se usen sin autorización y sin la implementación de medidas ambientales que reduzcan su nivel de impacto al entorno.

**Pronóstico del escenario del área del proyecto con la ejecución del proyecto sin la aplicación de las medidas ambientales.**

De la evaluación de los impactos ambientales se determinó que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto** y al área de influencia, por tratarse de un terreno inscrito en una mancha semiurbana, con topografía básicamente plana y ubicado en la parte baja de la microcuenca. Los impactos ambientales previstos durante la operación del **proyecto** se integrarán a las afectaciones generadas por la localidad y las demás casas habitación y desarrollos de baja intensidad localizados en la franja costera, por tratarse de afectaciones cotidianas durante toda la vida útil del **proyecto** por el consumo de agua potable, disposición inadecuada de residuos sólidos, liberación gradual de residuos químicos, iluminación nocturna y uso de la playa. Sin embargo, por el tamaño del **proyecto**, su diseño, giro y ubicación dentro de la mancha semiurbana, la disponibilidad parcial de servicios, las características del terreno, así como por el uso de suelo asignado por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas vigente, éste no tiene la capacidad de provocar alteraciones graves en los ecosistemas terrestre, ni marino y en sus recursos naturales o en su salud, que obstaculicen la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales; es decir, no generará impactos ambientales significativos como tal.

Por otro lado, dado a que el **proyecto** será operado por los **promovientes** - en su propio beneficio- se verá obligados a cuidar de la playa y mantener el área del **proyecto** y la zona directamente colindante limpia y libre de materiales y residuos, es decir, ejecutará de manera implícita gran parte de las medidas preventivas establecidas. Por lo tanto, al ejecutar el **proyecto** sin las medidas preventivas y de mitigación se tendrá un área de **proyecto** inmerso en la mancha semiurbana que participa en el aprovechamiento de la playa y en la derrama económica prevista para la zona; y que se sumará en la sinergia y acumulación de los múltiples impactos generados por los desarrollos de baja intensidad y las demás casas habitación de la franja costera, sin que por sí mismo altere de forma grave la playa ni sus recursos naturales.

**Pronóstico del escenario del área del proyecto con la ejecución del proyecto con la aplicación de las medidas ambientales.**

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas ambientales permitirá que el área del **proyecto** se integre a la franja de viviendas de Punta Negra y participe en la derrama económica prevista

*[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]*



para la zona, evitando afectaciones por descuidos de los habitantes de la casa habitación y manteniendo las condiciones físico-químicas y la limpieza de la playa a lo largo de su operación, y así se minimizará su impacto por el uso de la playa y su participación en la sinergia y acumulación de los múltiples impactos generados por los desarrollos de baja intensidad y las demás casas habitación de la franja costera que representan un riesgo de impacto significativo a largo plazo para los ecosistemas marino y terrestre.

**11. Análisis Técnico**

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

Al respecto, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por los **promoventes** 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**.

En lo que respecta al componente ambiental fauna, se identifica que la playa y posiblemente su zona federal son sitios con características para anidación de la tortuga marina, sin embargo al haber construido las obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre, la **PROFEPA** en la determinación de grado de afectación, es la autoridad con la competencia jurídica para determinar si se someten a evaluación las actividades de operación de dichas obras construidas, o en su defecto si debieran ser retiradas; en este orden de ideas, y para proteger a las tortugas de la foto contaminación que generan las actividades de operación como parte del programa de mantenimiento del **proyecto**, se establecerá en el término 7º una condicionante específica.

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

En el Estado de Nayarit, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2019.  
El Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales,  
\_\_\_\_\_  
[Firma]

**proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que los **promovientes** apliquen durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º incisos Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación 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, "**Casa Golondrinas**", a ubicarse en el Lote 28, Manzana 3, Zona 4, del poblado de Higuera Blanca, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

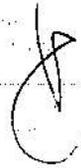
- a) Se autoriza exclusivamente las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**, en los términos descritos en el considerando 6 del presente oficio. Las actividades operarán acorde a la siguiente distribución de áreas.

No.	Elemento	Superficie de desplante (m²)		
		ZFMT	Predio	Total

*[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]*

19.	Edificio principal (casa): Construido con cimentación y estructura de concreto reforzado, muros de ladrillo lama junteados con cemento y acabado de enjarre liso, de 2 niveles con azotea; techo de losa de concreto en tres secciones: 60% de techos inclinados con acabado de tejado de teja árabe de barro recocido con 70 cm de volado y 40% en horizontal que conforma área de azotea con cúpulas. Se integra en planta baja por terraza de ingreso, área de cocina, comedor y terraza posterior; y en planta alta por 3 recamaras, baño, 2 terrazas, pasillos y escaleras.		188.00	188.00
20.	Escaleras hacia playa. Dos escaleras que comunican a la vivienda con la playa: - Una escalera de 14.41 m <sup>2</sup> de piedra laja junteada con concreto de sección variable formada en serpenteo con murete lateral del mismo material. - Otra de 19.94 m <sup>2</sup> hecha de concreto de sección variable.	34.35		34.35
21.	Muro de protección, hecho de mamposteo con una longitud de 29.47 metros y un ancho aproximado de 60 cm.	15.83		15.83
22.	Terraza 1. Área con piso de loseta de cantera rosa con palapa de estructura de madera y techo de palma de 5 x 5 metros y área de lavabo hecho de cantera.	26.90		26.90
23.	Área de regadera. Hecha con piso de loseta de cantera y poste con la instalación de agua potable, ocupando un área de 1.85 x 0.60 metros.	1.11		1.11
24.	Muros bajos. Pequeñas bardas de piedra laja que delimitan las áreas de palapa, regadera y caída de la alberca.	3.41		3.41
25.	Terraza 2. Plataforma de concreto con piso de loseta de cantera, y murete de 30 cm de altura y banca de concreto en su límite sur, con Jacuzzi hecho en forma de abanico de concreto con piso de azulejo veneciano y acabado exterior de loseta de cantera.	45.20		45.20
26.	Alberca de forma irregular. Contracimbra de block de hormigón y armado de varilla 3/8 con colado de 15 cm de espesor de concreto y acabado de azulejo veneciano.	37.40	35.81	73.21
27.	Asoleadero. Firme de concreto con acabado de cantera. Incluye dos escalinatas a la terraza 1 con piso del mismo material y cuarto de máquinas subterráneo.	37.70	58.33	96.03
28.	Área de bodega y cuarto de máquinas.	9.20	6.55	15.75









	Plataforma rectangular de concreto de 3.50 x 4.50 metros con área de bodega y cuarto de máquinas.			
29.	Bodega 2. Construido con block de hormigón, piso de concreto y techo de losa de concreto armado.		19.48	19.48
30.	Bodega 1. Hecho de muros de block de hormigón juntado con concreto, piso de losa de concreto y cubierta de techo de lámina, de forma rectangular, separado 15 cm de la barda del predio contiguo.		16.59	16.59
31.	Lavadero. Estructura de concreto pulido de 1.00 x 2.00 m.		2.00	2.00
32.	Cisterna subterránea. Forjado de concreto de 200 kg/cm <sup>2</sup> y varilla de 3/8 tiene una dimensión de 3.90 x 3.50 m.		13.62	13.62
33.	Andadores / Banqueta. Losa de concreto sobre terreno natural que bordea el edificio principal y las bodegas, y andador con piso de gravilla ahogada en concreto de 80 cm de ancho que conecta al edificio principal con las bodegas y área de lavandería.		63.73	63.73
34.	Barda perimetral con portón y puerta de madera de aproximadamente 29.82 metros de largo, hecha de block de hormigón con enjarre liso.		4.78	4.78
35.	Área de Estacionamiento. Losa de concreto sobre terreno natural, de 5.16 x 3.15 m.		16.33	16.33
36.	Jardín. Área verde y terracería	379.44	419.39	798.83
Superficie total:		590.54	844.61	1,435.15

Las actividades a realizar serán durante la etapa de operación y mantenimiento serán acorde a la descripción del considerando 6 del presente oficio.

- b) Se le indica a los **promovientes** que Delegación Federal no tiene atribuciones legales para autorizar la medida de compensación propuesta en el Estudio de Daños presentado a la **PROFEPA**, debido a que el Reglamento interior de la **SEMARNAT** establece la atribución de evaluar los Estudios de Daños a la **PROFEPA** en el artículo 68 fracciones XXIII y XXIV.

Las coordenadas UTM de los diversos polígonos que conforman sitio del **proyecto**, son:

V	Coordenadas UTM Polígono en Lote Propiedad
---	---

*[Handwritten signatures and marks]*

	X	Y
1	447793.5790	2298361.5445
2	447818.9402	2298376.7828
3	447832.6060	2298350.9420
4	447806.2820	2298336.9380

V	Coordenadas UTM Polígono de ZFMT	
	X	Y
1	447809.5829	2298394.4931
2	447784.3238	2298379.3161
3	447787.8559	2298372.5338
4	447790.1885	2298368.0570
5	447793.5790	2298361.5445
6	447818.9402	2298376.7828
7	447816.4069	2298381.5775
8	447813.8167	2298386.4799

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá vigencia de (treinta) **30 años** para realizar las actividades de 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 los **promoventes**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberán solicitarlo a esta Delegación Federal mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga constar que los **promoventes** han 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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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 los **promoventes** decidan 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.-** Los **promoventes**, quedan sujetos 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.-** Los **promoventes** en el caso supuesto que decidan realizar modificaciones al **proyecto**, deberán solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se les informa que si ingresan la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándoles que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, los **promoventes** deberán 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 los **promovientes** deciden realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, serán responsables 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 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 los **promovientes**, por lo cual deberán 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:

Los **promovientes** deberán 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

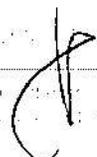


y XXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

1. para evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promoventes** 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.
  
2. En un plazo no mayor a tres meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá obtener el permiso de descargas de aguas residuales que otorga la **CONAGUA**, para las descargas provenientes del sistema de tratamiento con el que cuenta. en el entendido que si el sistema existente no cumple con los parámetros mínimos de descarga que le establezca la **CONAGUA**; entonces deberá instalar el sistema alternativo de tratamiento que propuso en la **MIA-P**.
  
3. 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 **promoventes** desista de la ejecución del **proyecto**.

**OCTAVO.-** Los **promoventes** deberán 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 los **promoventes** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que los **promoventes** deberán 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.-** Los **promoventes**, serán los únicos responsables 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**.

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

**DECIMOTERCERO.-** Se hace del conocimiento a los **promoventes**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEPA**, 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 **LGEPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**DECIMOCUARTO.-** Notificar el contenido del presente oficio a los **Sra. Susan Drexler-Price y Sr. Philip Jake Price**, y/o a la **C. Kaerolik Combe-Wright** y/o a la **C. Patricia Elizabeth Romero Salas** y/o al **C. Vicente Rocha González**, quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
ESTADO DE NAYARIT  
EMILLANOZAPATA



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



*[Handwritten signature]*

**SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**  
**DELEGACION NAYARIT**

- c.c.p. C. Antonio Echevarría.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. D. Jaime Alonso Cuevas Tello.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2019TD003

No. Bitácora 18/MP-0125/01/19

leag/mazv/mgcc/or

*[Handwritten signature]*

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.

*[Handwritten signature]*