

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.



**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 No. 138.01.00.01/1821/19

Tepic, Nayarit a 13 de junio de 2019

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Wendy Alejandra González Beltrán



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por la **C. Wendy Alejandra González Beltrán** Apoderada Legal de la persona moral denominada **Marítima Residences, S.A. de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **"Marítima Golf"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el Boulevard Paseo de los Cocoteros, dentro del Condominio Maestro "Los Flamingos", en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 467090.656, Y = 2293095.72.

RESULTANDO

- I. Que el 6 de marzo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito sin fecha, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2019TD016**.
- II. Que el 12 de marzo de 2019, mediante escrito sin fecha la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 12 del mismo mes y año, 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 14 de marzo de 2019 se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/013/19, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 7 al 13 de marzo de 2019 y extemporáneos.

"Marítima Golf"
Marítima Residences, S.A. de C.V.





**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 No. 138.01.00.01/1821/19

- IV. Que el 15 de marzo 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.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/1121/19 y 138.01.00.01/1122/19, ambos del 9 de abril 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 27 de mayo 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. 138.01.00.01/1619/19 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VII. Que el 31 de mayo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito sin fecha, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/1619/19.

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 fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º inciso Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción 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 un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo fracción IX de

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64600
Teléfono: (311) 215 42 01 www.gob.mx/semarnat





**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 No. 138.01.00.01/1821/19

la **LGEEPA** y 5º inciso Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promoviente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **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*

"Maritima Golf"

Maritima Residences, S.A. de C.V.

Cue

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63003
Teléfono: (31) 215-59-01 www.gol-mx/centro/nat

Página 3 de 47

P





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 No. 138.01.00.01/1821/19

obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente”, esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** para ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción y operación de una torre de 6 niveles con un total de 131 departamentos habitacionales; asimismo el **proyecto** cuenta con 20 villas habitacionales.

Las características del **proyecto** y las densidades a utilizar son:

El predio donde se pretende establecer el **proyecto** tiene una superficie de 14,076.16 m².

La torre contará con un sótano destinado a 161 lugares de estacionamientos. La planta baja de la torre contará con un lobby, gimnasio, restaurante y 11 departamentos, el resto de los niveles de la torre, contará con 24 departamentos cada uno.

A continuación se describen a detalle los componentes y superficies que integran el **proyecto**:

Planta baja		
Componente	Superficie (m ²)	Porcentaje (%)
Área verde	2,251.55	15.99
Alberca	893.62	6.34
Asoleadero	1,564.614	11.11
Andador	607.18	4.31

“Maritima Golf”
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Adolfo López Mateos, s/n, Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000
Teléfono: (51) 215 40 01 www.gob.mx/semarnat





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 No. 138.01.00.01/1821/19

Departamentos	1,107.571	7.86
Gimnasio	229.922	1.63
Lobby	257.815	1.83
Restaurante	224.34	1.59
Rampa	132.0	0.93
Villas	1,987.902	14.12
Vialidad	1,238.303	8.79
Loza de concreto	3,581.343	25.44
Total	14,076.16	100%

Los departamentos y villas se distribuyen de la siguiente manera:

Edificio habitacional			
Niveles	Departamentos	Estacionamientos	Usuarios por nivel
Planta baja lobby	11	-	44
Nivel 2	24	-	96
Nivel 3	24	-	96
Nivel 4	24	-	96
Nivel 5	24	-	96
Nivel PH	24	-	96
Roof Garden	-	-	-
Sótano	-	161	-
Total edificio habitacional	131	161	524
Lotes residenciales			
Niveles	Villas	Estacionamientos	Usuarios por villa
Planta baja de 20 villas	20	30	6
Nivel 1 de 20 villas	-	-	-
Nivel 2 de 20 villas	-	-	-
Total lotes residenciales	20	30	120

En la planta baja del **proyecto**, se ubican 11 departamentos, los cuales contarán con 4 habitantes por departamento; teniendo un total de 44 usuarios en la planta baja.

Del nivel 2 al nivel penthouse, se contará con departamentos tipo, y se ubicarán 24 departamentos por nivel, lo que albergará un total de 96 usuarios por nivel. Se cuenta con tres tipos de diseño de departamentos. El departamento tipo A, cuenta con 3 recámaras, 2 baños, sala, comedor, cocina y cuarto de lavado. El departamento tipo B, cuenta con 2 recámaras, 2 baños, cocina, sala, comedor y cuarto de

"Marítima Golf"

Marítima Residences, S.A. de C.V.

Av. Oriente No. 410 Oriente, Del Centro, Tepic, Nayarit, C.R. 65000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



**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 No. 138.01.00.01/1821/19

lavado. El departamento tipo C, cuenta con 1 recámara, 1 baño, cuarto de lavado, cocina, comedor y sala de estar; éstos se diferencian por la distribución y el tamaño.

El roof garden o nivel azotea, cuenta con una superficie de 2,303.55 m² s teniendo como componente una alberca de 384.182 m², escaleras y asoleaderos.

El sótano tiene una superficie de 5,530.609 m² y se compone por los cajones de estacionamiento, la vialidad y los elevadores y escaleras

El **proyecto** contará también con 20 villas habitacionales, las cuales ocupan una superficie de 1,987.902 m², cada una de estas villas cuenta con 3 niveles (planta baja, nivel 1, 2 y azotea), y se calcula que tendrán aproximadamente 6 habitantes cada una; es decir 120 habitantes en todas las villas aproximadamente. La planta baja de estas villas, tendrá área para sala, cocina, comedor, cuarto de lavado, y un baño. El nivel 1 se compone por dos recámaras, con su respectivo baño y closet cada una y en el nivel 2 se encuentra la recámara principal, un baño, un vestidor y un área de estar (sala de televisión).

Descripción por cada etapa:

Preparación del sitio.

El **proyecto**, no requiere de la realización de un cambio de uso de suelo ya que se ubica en un área con uso turístico habitacional que sustenta vegetación inducida con presencia de especies ornamentales, a continuación se presentan las actividades de preparación:

- Contratación de personal de la región:
- Plática de educación ambiental:
- Desmonte:
- Despalme del terreno
- Limpieza del terreno y nivelación

Construcción.

Durante la construcción además de los servicios urbanos, se utilizarán los servicios de camiones de volteo, de concreto premezclado y de bombeo de concreto premezclado, además del servicio de transporte para recibir materiales diversos de construcción, la etapa de construcción requerirá la mayor parte de los insumos materiales, humanos y tiempo, para su desarrollo. A continuación, se enlistan las actividades que

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Camino Los Hornos, del Centro, Tepic, Nayarit, C. P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 | www.pobumiseamarnat





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 No. 138.01.00.01/1821/19

se realizarán durante la construcción del sitio.

- Cortes y excavaciones:
- Cimentación
- Transporte de material y equipo
- Obra negra
- Obra gris
- Instalación de las redes hidrosanitaria y pluvial
- Instalaciones eléctricas:
- Acabados
- Manejo de residuos:

Operación y mantenimiento.

La etapa de operación consiste en el funcionamiento general de la torre de departamentos, como un área de hospedaje frente al mar. Durante esta etapa la principal actividad será la afluencia de usuarios a la torre de departamentos y las villas, las actividades consisten en:

- Limpieza final general de la obra y desinstalación de obras provisionales.
- Contratación de personal de la región.
- Mantenimiento de servicios generales.
- Mantenimiento de la edificación.
- Operación y mantenimiento de áreas comunes (piscinas y áreas verdes)
- Consumo de agua
- Generación y manejo de residuos sólidos urbanos

Abandono.

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

- Retiro de las líneas de suministro
- Desmantelamiento
- Demolición de la infraestructura

"Maritimo Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 65000
Teléfono: (31) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 7 de 47





**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 No. 138.01.00.01/1821/19

- Limpieza general

Las obras y actividades provisionales y asociadas, serán:

El **proyecto** contempla la instalación de sanitarios portátiles, contenedores de residuos, caseta de vigilancia y área para almacenamiento de maquinaria, equipo y material.

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

- Sanitarios portátiles: se instalará 1 baño portátil por cada 15 trabajadores en zonas estratégicas dentro de la obra.
- Almacén temporal: durante cada una de las etapas será necesario habilitar bodegas y almacenes temporales.
- Contenedores de residuos sólidos: se colocarán diversos contenedores en zonas estratégicas en la etapa que se esté desarrollando, para la disposición temporal de los residuos sólidos.
- Caseta de vigilancia: se instalará una caseta temporal de vigilancia a base de una estructura desmontable.

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

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

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Villahermosa No. 110 (Cincota), Zona Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64600
Teléfono: (311) 215-49-01 | www.gob.mx/sema/nat





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 No. 138.01.00.01/1821/19

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

NOM-002-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado.

Vinculación: si bien, el **proyecto** no cuenta con las dimensiones para que se le obligue al tratamiento de sus aguas residuales y, en cambio, este se llevará a cabo por conexión al sistema de tratamiento de aguas del condominio maestro los Flamingos, mismo condominio en el que se encuentra inmerso el **proyecto**.

NOM-003-SEMARNAT-1997.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.

Vinculación: En caso de que el servicio al público se realice por terceros, éstos serán responsables del cumplimiento de la presente norma, desde la producción del agua tratada hasta su reúso o entrega.

NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

Vinculación: En las etapas de preparación y construcción, se llevarán actividades que pueden llegar a afectar tanto la hidrología como el suelo; como son las actividades de desmonte, despalme del terreno, cortes y excavación, cimentaciones, entre otras; por lo que se tomará en cuenta lo que se desprenda de estas normas oficiales para llevar a cabo un proceso responsable y evitar causar afectaciones agresivas al entorno natural donde se desarrollará el **proyecto**.

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

Vinculación: en las etapas de preparación y construcción, se llevarán actividades que pueden llegar a afectar tanto la hidrología como el suelo; como son las actividades de desmonte, despalme del terreno, cortes y excavación, cimentaciones, entre otras; por lo que se tomará en cuenta lo que se desprenda de estas normas oficiales para llevar a cabo un proceso responsable y evitar causar afectaciones agresivas al entorno natural donde se desarrollará el **proyecto**.

NOM-050-SEMARNAT-2018.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.





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 No. 138.01.00.01/1821/19

contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos.

Vinculación: en las etapas de preparación y construcción, se llevarán a cabo actividades que pueden llegar a afectar tanto la hidrología como el suelo; desmonte, despilme, cortes y excavación, cimentaciones, entre otras; por lo que se tomará en cuenta lo que se desprenda de estas normas oficiales para llevar a cabo un proceso responsable y evitar causar afectaciones agresivas al entorno natural donde se desarrollará el **proyecto**.

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: El área del **proyecto** se encuentra ubicado cercano a la franja de costa dentro del municipio de Bahía de Banderas, en el estado de Nayarit, por lo que se debe evaluar qué tipo de flora y fauna se encuentran en el predio y, con base a esto, evaluar si alguna de las especies se encuentra enlistada en la NOM mencionada anteriormente.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

Vinculación: Las actividades de corte y excavaciones durante el desarrollo del **proyecto**, a través del uso de maquinaria, traerán consigo un aumento de los niveles de ruido que podría provocar la afectación de la salud auditiva del personal a mediano plazo.

NOM-138-SEMARNAT/SSAI-2012.- Límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y lineamientos para el muestreo en la caracterización y especificaciones para la remediación.

Vinculación: El manejo de maquinaria en el área del **proyecto**, en caso de que no haya un mantenimiento adecuado de los vehículos, podría provocar derrames de hidrocarburos que podrían afectar directamente a la calidad de las aguas subterráneas. Este impacto se considera de magnitud alta, con afecciones a corto plazo, con baja certeza de que ocurrirán, extensión local en las áreas aledañas al **proyecto**, de duración permanente en caso de ocurrir, y de naturaleza acumulativa en caso de ocurrir más de una vez. Además, en caso de presentarse el impacto se produciría un daño irreversible debido a la dificultad de realizar la limpieza del subsuelo. Se pretende que a través de medidas preventivas de mantenimiento de maquinaria sea posible disminuir al máximo la probabilidad de que ocurra este impacto.

"Maritimo Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. del Estado No. 30 (centro), del Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000.
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



**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 No. 138.01.00.01/1821/19

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**, la **promovente** solicitó a esta Delegación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción IX de la **LGEEPA** y 5 inciso Q) del **REIA**.

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

El uso de suelo en materia urbana del sitio del **proyecto**, lo regula el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 1 de junio de 2002, mediante decreto 8430; al respecto de dicho instrumento de planeación, la **promovente** indicó lo siguiente:

El **proyecto** se encuentra en la Unidad Ambiental 3 B-4 de nombre "Nuevo Vallarta". Esta unidad cuenta con una política ecológica de aprovechamiento, la cual se define como:

Las áreas con usos productivos actuales o potenciales, así como áreas con características adecuadas para el desarrollo urbano, se les definirá una política de aprovechamiento racional de los recursos naturales. En estas áreas será permitido la explotación y el manejo de los recursos naturales renovables, en forma tal que resulte eficiente, socialmente útil y no impacte negativamente al ambiente.

Interpretando las normas establecidas, se propone lo siguiente para el Municipio de Bahía de Banderas:

(...)

- Zonas de Aprovechamiento son aquéllas en las que pueden presentarse diversas actividades productivas, condicionadas a un manejo racional.

Se realizó un análisis del cumplimiento con lo establecido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Bahía de Banderas en el plano E5 "Nuevo Vallarta y Flamíngos", el cual establece el uso predominante del suelo "Condominio Vertical (CV)" a continuación, se especifican los conceptos de dichos lineamientos, así como los valores mínimos de cada uno de ellos.

Lineamientos y restricciones del uso del suelo:

"Marítima Golf"
Marítima Residences, S.A. de C.V.

Av. Wilfredo No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 65000.
Teléfono: (311) 235-49-01 www.gob.mx/semarnat





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 No. 138.01.00.01/1821/19

Concepto	Unidades
Usos compatibles	Hotel, condominio horizontal, salones de juego, servicios náuticos, comercio y servicios, turísticos, centro de convenciones, servicios de salud
Sup. Mínima de lote y frente mínimo	5,000 m ² C/ frente mínimo 100 m
Densidad recomendada	120 Cond/ha
C.O.S.	0.40
C.U.S	1.50
No. de pisos	6 pisos
No. de cajones de estacionamiento	1.2 cajones por condominio
Restricciones	Frente a calle: 6 m
	Lateral: 6m
	Frente a canales: 6 m

Con base en la tabla anterior se realiza la comparación de lo establecido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas "Nuevo Vallarta y Flamings" y lo propuesto por el **proyecto**, en cumplimiento con los lineamientos establecidos.

Cumplimiento del **proyecto** acorde con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano:

Parámetro	Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nuevo Vallarta y Flamings"	Proyecto	Sobrantes con posibilidad de uso	Cumplimiento
C.O.S.	0.40	0.27	0.13	Cumple
C.U.S	1.5	1.32	0.18	Cumple
Superficie de COS Permitida	5,630.46 m ²	3,816.29 m ²	1,814.17 m ²	Cumple
Superficie de CUS permitida	21,114.24 m ²	18,603.43 m ²	2,510.81 m ²	Cumple
Estacionamientos Mínimos	1.2 cajones por condominio (151.2 para este proyecto)	161 cajones	3.8 cajones	Cumple
Niveles	6	6	0	Cumple
Condominios Permitidos	120 cond/ha (168 cond para este proyecto)	151 condominios	17 condominios	Cumple
Frente mínimo	100 metros	148 metros	148 metros	Cumple
Restricción frente a calle	6 metros	6 metros	-	Cumple
Restricción Lateral	6 metros	6 metros	-	Cumple

"Maritimo Golf"
Maritimo Residences, S.A. de C.V.

Av. Atlántico No. 110 Centro, Col. Centro, Tepic, Nayarit. P.O. Box 200
Teléfonos: (31) 215-49-01 www.gob.mx/sema/nar



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 No. 138.01.00.01/1821/19

*Al estar dentro el predio de un régimen condominal, se considera el predio del total del condominio como la superficie de lote.

Para este parámetro se utilizó el límite del régimen condominal en el que se encuentra el **proyecto.

Se establece que el **proyecto** se encuentra en conformidad con la totalidad de los parámetros establecidos por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas en el plano E5 "Nuevo Vallarta y Flamings" para usos de suelo Hotelero.

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 la **promovente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe delimitar el **SA** correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado **SA**; asimismo, debe detectarse el Área de Influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada Área de Influencia.

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) analizando diversos factores físicos, bióticos, abióticos, sociales y económicos. A continuación, se describen los factores que se tomaron en cuenta y los razonamientos técnicos que dieron origen a la definición del Sistema Ambiental:

Programa Parcial de Desarrollo Urbano: Con base al Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) "Nuevo Vallarta y Flamings" del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, se puede observar que el **proyecto** se encuentra localizado en la zona hotelera, la delimitación del Sistema Ambiental está definida principalmente por el límite de la carretera Federal 200.; para dimensiones del área de estudio se toma esta carretera de Nuevo Vallarta a Bucerías, Nayarit, dicha delimitación abarca 180° desde el Noroeste

"Marítimo Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.





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 No. 138.01.00.01/1821/19

cerca de la comunidad de Bucerfías, pasando por la comunidad de Mezcales (Este), hasta el Sureste donde limita con el Río Ameca, el cual es una división natural- política entre los estados de Nayarit y Jalisco, y la comunidad de Jarretaderas, la cual sirve de división antropogénica muy marcada para la distribución tanto de la flora como la fauna del sitio, al lado Este, la carretera Federal 200 atraviesa la comunidad de Mezcales, razón por la que se decidió incluirla en su totalidad, esto con el objetivo de tener una valoración más completa de dicha localidad, ya que es la que se encuentra más próxima al sitio del **proyecto**, y por lo tanto se considera será la localidad donde el **proyecto** derrame mayor influencia. La localidad de Valle Dorado localizada aproximadamente a 4 km de distancia del **proyecto**, hacia el Este. Después de Mezcales es la localidad más cercana al **proyecto**, se localiza del otro lado de la carretera Federal 200, pero se considera por su cercanía, también se espera que la derrama económica que traerá la inversión del **proyecto** recaiga en población de esta comunidad, así mismo también se considera la comunidad de Jarretaderas misma que está ubicada dentro del área del sistema ambiental del **proyecto**, aproximadamente a 5 km al Sureste del **proyecto**, cerca del límite del Río Ameca. Al igual que las comunidades anteriores se espera que en Jarretaderas haya derrama económico, generado por la compra de insumos y la contratación de personal a laborar.

Se consideró al Río Ameca siendo ya una delimitación natural-política entre los estados de Nayarit y Jalisco, se tomó como delimitación del sistema ambiental del **proyecto**. Este río es parte importante de la hidrología dentro de la zona, así como también cuna de diversa vegetación y fauna, que se encuentra a su alrededor, y de la cual se puede presentar como posible para el **proyecto**. También el Sistema Ambiental se ve delimitado por la costa del Océano Pacífico, desde el Noroeste hasta el Sureste.

Se definió al Sistema Ambiental con base a los factores descritos anteriormente, los cuales abarcan al medio físico, biótico y socioeconómico. Dicho Sistema está constituido por 2, 786.830 hectáreas.

Se realizó la delimitación del área de influencia usando la línea de pleamar máxima y la Zona Federal Marítimo Terrestre. Se consideró un radio de 1000 m², dentro de esta área de influencia se ubican desarrollos hoteleros, un área de terreno forestal al Norte, la vialidad Paseo de los Cocoteros y el Boulevard Central. Así mismo dentro de esta Área de influencia se ubica una fracción del Club de Golf Flamingos.

El área de influencia se estableció con base en la extensión máxima de los posibles impactos generados durante el **proyecto**. Se determinó un área de influencia con una superficie de 266.518 hectáreas.

"Maritimo Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 19 Oriente, Col Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 64000
Teléfono: (911) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 14 de 47



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 No. 138.01.00.01/1821/19

Caracterización y Diagnóstico del Sistema Ambiental.

Aspectos abióticos.

Clima.

Con base a los datos vectoriales del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) se identificó un tipo de clima para el sistema ambiental, área de influencia y área del **proyecto**: Cálido subhúmedo, temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C. Precipitación del mes más seco menor de 60 mm; lluvias de verano con índice P/T entre 43.2 y 55.3 y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual.

La región de Bahía de Banderas, dado que es zona costera rodeada de montañas, el flujo de los vientos dominantes o brisa es el terral, con vientos diurnos de mar a tierra provocado por un mayor calentamiento de la superficie terrestre que de la superficie del agua superficial del Océano y vientos vespertinos de tierra a mar por el enfriamiento más rápido de la superficie de la tierra que de la superficie del agua del océano (Velazquez et al., 2018).

Las características geológicas del Sistema ambiental y del área de influencia de acuerdo a la carta geológica del Instituto Nacional de Estadística y Geografía son las siguientes:

	Superficie ha	
	Sistema ambiental	Área de influencia
Cuerpo de agua	240.34	6.572
Sedimentaria arenisca	23.004	
Sedimentaria arenisca conglomerado	118.784	40.601
Suelo aluvial	1461.985	72.032
Suelo litoral	406.778	104.797
Suelo palustre	535.975	42.516
Total	2786.830	266.518

Las unidades de suelo existentes en el sistema ambiental y área de influencia se describen a continuación, siendo Feozem háplico el dominante.

	Tipo de suelo	
	Sistema ambiental	Área de influencia

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.





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 No. 138.01.00.01/1821/19

Cambisol eutríco	106.220	
Cambisol vertico + Feozem lúvico	217.052	
Feozem háplico + Fluvisol eútrico	240.304	
Feozem háplico + ligeramente salino	902.724	147.197
Fluvisol eútrico	421.654	
Fluvisol eútrico + Cambisol eutríco	43.727	89.809
Regosol eutríco	326.383	13.715
Solonchak gleyico	56.901	9.225
Agua	471.865	6.572
Total	2786.830	266.518

Hidrología: La región hidrológica Río Huicicila está dividida en 2 cuencas costeras (separadas por la desembocadura del río Ameca): B, Río Huicicila-San Blas (dentro de Nayarit) y A, Río Cuale-Pitillal (en Jalisco); esta última comprende la mayor extensión de la bahía de Banderas.

El **proyecto** está localizado en un área donde no se observan cuerpos de agua ni escurrimientos pero, dadas la cantidad de agua que puede caer en el área, no representa un cambio significativo en los patrones naturales.

Vegetación: De acuerdo a la visita al predio y los muestreos realizados, se clasificó el área del **proyecto** en tres tipos de uso: vegetación exótica (6,497.875 m²), vegetación nativa (900.129 m²) y vegetación secundaria arbustiva (7,178.657 m²).

Listado florístico potencial dentro del Sistema Ambiental y área de influencia:

Bursera arborea: en estatus de Amenazada dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Conocarpus erecta, *Laguncularia racemosa*, *Rhizophora mangle*, y *Avicennia germinans*: en estatus de Protección especial dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Gomphrena nítida, *Pistia stratiotes*, *Cocos nucifera*, *Aristolochia carterae*, *Aristolochia taliscana*, *Batis marítima*, *Tabebuia rosea*, *Pseudobombax ellipticum*, *Heliotropium indicum*, *Heliotropium curassavicum*, *Bursera excelsa*, *Bursera instabilis*, *Bursera simaruba*, *Crataeva tapia*, *Cecropia obtusifolia*, *Cyperus amabilis*, *Cyperus articulatus*, *Cyperus aschenbornianus*, *Cyperus compressus*, *Cyperus elegans*, *Cyperus fugax*, *Cyperus hermaphroditus*, *Cyperus iria*, *Cyperus laxus*, *Cyperus ligularis*, *Cyperus niger*, *Cyperus odoratus*, *Cyperus regiomontanus*, *Cyperus rotundus*, *Cyperus sordidus*,

"Marítima Golf"

Marítima Residentes, S.A. de C.V.



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 No. 138.01.00.01/1821/19

Eleocharis filiculmis, Eleocharis geniculata, Eleocharis mutata, Fimbristylis complanata, Fimbristylis spadicea, Scleria schiedeana, Hura poliandra, Centrosema sagittatum, Casearia arguta, Gyrocarpus jatrophiifolius Domin, Amphipterygium adstringens, Acacia hindsii, Acacia macracantha, Mimosa pigra, Pithecellobium dulce, Pithecellobium lanceolatum, Prosopis juliflora, Hibiscus pernambucensis, Thalia geniculata, Trichilia trifolia, Brosimum alicastrum, Ficus goldmanii, Ficus padifolia, Ficus radulina, Ficus citrifolia, Ficus lentiginosa, Ficus obtusifolia, Ficus máxima, Pisonia aculeata, Acrocomia mexicana, Attalea cohune, Passiflora edulis, Passiflora filipes, Passiflora ciliata, Passiflora foetida, Passiflora mexicana, Turnera ulmifolia, Aristida ternipes, Arundinella berteroniana, Axonopus centralis, Cenchrus echinatus, Dactyloctenium aegyptium, Diectomis fastigiata, Digitaria bicornis, Digitaria horizontalis, Distichlis spicata, Echinochloa colonum, Eleusine indica, Eleusine multiflora, Eragrostis ciliaris, Eragrostis maypurensis, Eragrostis prolifera, Hymenachne amplexicaulis, Laciasis nigra, Lasiacis ruscifolia, Muhlenbergia tenella, Olyra latifolia, Oplismenus burmannii, Oplismenus setarius, Paspalum conjugatum, Paspalum paniculatum, Pennisetum setosum, Sporobolus splendens, Urochloa fasciculata, Portulaca oleracea, Randia armata, Salix bonplandiana, Salix humboldtianay, Salix taxifolia, Guazuma ulmifolia y Typha dominguensis.

La vegetación de la zona del **proyecto** corresponde a: *Mangifera indica, Jacaranda mimosifolia, Morisonia americana, Acacia hindsii, Caesalpinia eriostachys, Delonix regia, Pithecellobium dulce, Citrus aurantifolia.* Cabe señalar que ninguna de las especies registradas se encuentra protegida bajo la **NOM-059-SEMARNAT-2010.**

Fauna: Debido a que la mayoría de la superficie del sistema ambiental y área de influencia es completamente urbana, no es posible realizar muestreos para obtener datos empíricos, por ende, se realizaron listados potenciales para cada uno de los grupos faunísticos mejor representados en zonas aledañas a estas áreas.

Aves.- listado potencial de la avifauna, para el sistema ambiental del **proyecto.** Donde se refieren 467 especies, de las cuales 47 se encuentran dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010.**

Nomonyx dominicus, Penelope purpurascens, Dendrortyx macroura, Accipiter gentilis, Geranospiza caerulescens, Rallus elegans, Megascops seductus, Strix occidentalis, Thalurania ridgwayi, Tilmatura dupontii, Falco mexicanus, Oporornis tolmiei; en estatus de Amenazadas dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010.**

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Atlante No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 | www.gob.mx/semarnat





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 No. 138.01.00.01/1821/19

Cyrtonyx montezumae, Dactylortyx thoracicus, Tachybaptus dominicus, Mycteria americana, Tigrisoma mexicanum, Accipiter cooperii, Accipiter striatus, Buteo platypterus, Buteo regalis, Buteo swainsoni, Chondrohierax uncinatus, Parabuteo unicinctus, Strix varia, Nyctiphrynus mcleodii, Cypseloides storeri, Panyptila sanctihieronymi, Falco peregrinus, Micrastur semitorquatus, Aratinga canicularis, Forpus cyanopygius, Deltarhynchus flammulatus, Xenotriccus mexicanus, Vireo nelsoni, Progne sinaloae, Cinclus mexicanus, Myadestes occidentalis, Ridgwayia pinicola, Vermivora crissalis: en estatus de Protección especial dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Harpyhaliaetus solitarius, Grus americana, Amazona finschi, Amazona oratrix, Ara militaris, Vireo atricapilla: en estatus de Peligro de extinción dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Crypturellus cinnamomeus, Aix sponsa, Anas acuta, Anas americana, Anas clypeata, Anas crecca, Anas cyanoptera, Anas discors, Anas platyrhynchos diazi, Anas strepera, Aythya affinis, Aythya americana, Aythya collaris, Aythya valisineria, Dendrocygna autumnalis, Dendrocygna bicolor, Oxyura jamaicensis, Ortalis poliocephala, Callipepla douglasii, Philortyx fasciatus, Podiceps nigricollis californicus, Podilymbus podiceps, Botaurus lentiginosus, Platalea ajaja, Phalacrocorax auritus, Phalacrocorax brasilianus, Anhinga anhinga leucogaster, Ardea alba, Ardea herodias, Bubulcus ibis, Butorides virescens, Egretta caerulea, Egretta thula, Egretta tricolor, Egretta rufescens, Ixobrychus exilis, Nyctanassa violácea, Nycticorax nycticorax, Anhinga anhinga, Fregata magnificens, Pelecanus erythrorhynchos, Pelecanus occidentalis, Phaethon aethereus, Phalacrocorax auritus, Phalacrocorax brasilianus, Sula leucogaster, Sula sula, Eudocimus albus, Plegadis chihi, Cathartes aura, Coragyps atratus, Pandion haliaetus, Aspatha gularis, Buteo magnirostris, Buteogallus anthracinus, Buteogallus urubitinga, Circus cyaneus, Elanus leucurus, Fulica americana, Gallinula chloropus, Pardirallus maculatus, Porphyrio martinica, Porzana carolina, Charadrius alexandrinus, Charadrius collaris, Charadrius melodus, Charadrius semipalmatus, Charadrius vociferus, Charadrius wilsonia, Pluvialis dominica, Pluvialis squatarola, Haematopus palliatus, Jacana spinosa, Chlidonias niger, Larus argentatus, Larus atricilla, Larus californicus, Larus delawarensis, Larus philadelphia, Larus pipixcan, Rynchops niger, Sterna antillarum, Sterna caspia, Sterna elegans, Sterna forsteri, Sterna fuscata, Sterna hirundo, Sterna máxima, Sterna nilotica, Xema sabinii, Himantopus mexicanus, Recurvirostra americana, Actitis macularia, Arenaria interpres, Aphriza virgata, Bartramia longicauda, Calidris alba, Calidris alpina, Calidris bairdii, Calidris canutus, Calidris himantopus, Calidris mauri, Calidris melanotos, Calidris minutilla, Calidris pusilla, Catoptrophorus semipalmatus, Gallinago gallinago delicata, Heteroscelus incanus, Limnodromus griseus, Limnodromus scolopaceus, Limosa fedoa, Numenius

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 119 Operate, Cal. Centro, Tepic, Nayarit, S.N. 65010
Teléfono: (311) 215 49-01 | www.gub.mx/semarnat

Página 18 de 47





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 No. 138.01.00.01/1821/19

americanus, Numenius phaeopus, Phalaropus fulicarius, Phalaropus lobatus, Phalaropus tricolor, Tringa flavipes, Tringa incana, Tringa melanoleuca, Tringa semipalmata, Columba livia, Columbina inca, Columbina passerina, Columbina talpacoti, Geotrygon montana, Leptotilla verreauxi, Patagioenas fasciata, Patagioenas flavirostris, Zenaida asiática, Zenaida macroura, Coccyzus americanus, Coccyzus erythrophthalmus, Coccyzus minor, Crotophaga sulcirostris, Geococcyx velox, Morococcyx erythropygius, Piaya cayana, Tyto alba, Aegolius acadicus, Asio flammeus, Asio otus, Asio stygius, Athene cunicularia, Ciccaba virgata, Glaucidium gnoma, Glaucidium brasilianum, Glaucidium palmarum, Megascops guatemalae, Megascops trichopsis, Micrathene whitneyi, Otus flammeolus, Caprimulgus arizonae, Caprimulgus ridgwayi, Caprimulgus vociferus, Chordeiles acutipennis, Chordeiles minor, Nyctidromus albicollis, Nyctibius jamaicensis, Aeronautes saxatilis, Chaetura vauxi, Cypseloides cryptus, Cypseloides niger, Streptoprocne rutila, Streptoprocne zonaris, Amazilia beryllina, Amazilia rutila, Amazilia violiceps, Archilochus alexandri, Archilochus colubris, Atthis heloisa, Calothorax lucifer, Calypte costae, Chlorostilbon auriceps, Colibri thalassinus, Cynanthus latirostris, Eugenes fulgens, Heliomaster constantii, Hylocharis leucotis, Lampornis amethystinus, Lampornis clemenciae, Phaethornis longirostris, Selasphorus platycercus, Selasphorus rufus, Selasphorus sasin, Stellula calliope, Trogon citreolus, Trogon elegans, Trogon mexicanus, Momotus mexicanus, Chloroceryle amazona, Chloroceryle americana, Megaceryle alcyon, Megaceryle torquata, Campephilus guatemalensis, Colaptes auratus, Dryocopus lineatus, Melanerpes chrysogenys, Melanerpes formicivorus, Picoides arizonae, Picoides scalaris, Picoides villosus, Piculus auricularis, Sphyrapicus nuchalis, Sphyrapicus thyroideus, Sphyrapicus varius, Veniliornis fumigatus, Caracara cheriway, Falco rufigularis, Falco sparverius, Herpetotheres cachinnans, Aratinga albifrons, Attila spadiceus, Campptostoma imberbe, Contopus cooperi, Contopus pertinax, Contopus sordidulus, Empidonax affinis, Empidonax albigularis, Empidonax difficilis, Empidonax fulvifrons, Empidonax hammondii, Empidonax minimus, Empidonax oberholseri, Empidonax occidentalis, Empidonax traillii, Empidonax wrightii, Megarhynchus pitangua, Mitrephanes phaeocercus, Myiarchus cinerascens, Myiarchus nuttingi, Myiarchus tuberculifer, Myiarchus tyrannulus, Myiodinastes luteiventris, Myiopagis viridicata, Myiozetetes similis, Pachyrampus aglaiae, Pachyrampus major, Pitangus sulphuratus, Pyrocephalus rubinus, Sayornis nigricans, Sayornis phoebe, Tityra semifasciata, Tyrannus vociferans, Tyrannus crassirostris, Tyrannus forficatus, Tyrannus melancholicus, Tyrannus verticalis, Lanius ludovicianus, Vireo bellii, Vireo brevipennis, Vireo cassinii, Vireo flavoviridis, Vireo gilvus, Vireo huttoni, Vireo hypochryseus, Vireo plumbeus, Vireolanius melitophrys, Aphelocoma ultramarina, Calocitta colliei, Calocitta Formosa, Corvus corax, Cyanocitta stelleri, Cyanocorax sanblasianus, Cyanocorax yncas, Hirundo rustica, Petrochelidon pyrrhonota, Progne chalybea, Progne subis, Riparia riparia, Stelgidopteryx serripennis, Tachycineta albilinea, Tachycineta

"Maritima Golf"

Maritima Residences, S.A. de C.V.





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 No. 138.01.00.01/1821/19

bicolor, Tachycineta thalassina, Eremophila alpestris, Baeolophus wollweberi, Poecile sclateri, Psaltriparus minimus, Sitta carolinensis, Sitta pygmaea, Certhia americana, Campylorhynchus gularis, Campylorhynchus megalopterus, Catherpes mexicanus, Cistothorus palustris, Henicorhina leucophrys, Salpinctes obsoletus, Thryomanes bewickii, Thryothorus felix, Thryothorus Sinaloa, Troglodytes aedon brunneicollis, Uropsila leucogastra, Cinclus mexicanus, Regulus caléndula, Catharus aurantiirostris, Catharus frantzii, Catharus guttatus, Catharus occidentalis, Catharus ustulatus, Sialia mexicana, Sialia sialis, Turdus assimilis, Turdus migratorius, Turdus rufopalliatu, Melanotis caerulescens, Mimus polyglottos, Toxostoma curvirostre, Sturnus vulgaris, Anthus rubescens, Anthus spragueii, Bombycilla cedrorum, Ptilogonys cinereus, Peucedramus taeniatus, Basileuterus belli, Basileuterus culicivorus, Basileuterus rufifrons, Cardellina rubrifrons, Dendroica coronata, Dendroica graciae, Dendroica magnolia, Dendroica nigrescens, Dendroica occidentalis, Dendroica petechia, Dendroica townsendi, Dendroica virens, Ergaticus ruber, Euthlypis lachrymosa, Geothlypis poliocephala, Geothlypis trichas, Granatellus venustus, Icteria virens, Mnioltita varia, Myioborus miniatus, Myioborus pictus, Parula pitayumi, Parula superciliosa, Seiurus aurocapilla, Seiurus motacilla, Seiurus noveboracensis, Setophaga ruticilla, Vermivora celata, Vermivora luciae, Vermivora ruficapilla, Vermivora virginiae, Wilsonia pusilla, Habia rubica, Piranga bidentata, Piranga erythrocephala, Piranga flava, Piranga ludoviciana, Piranga rubra, Rhodinocichla rosea, Aimophila botterii, Aimophila humeralis, Aimophila rufescens, Aimophila ruficauda, Aimophila ruficeps, Amaurospiza concolor, Ammodramus savannarum, Arremonops rufivirgatus, Atlapetes pileatus, Chondestes grammacus, Diglossa baritula, Junco phaeonotus, Melospiza lincolni, Melospiza kieneri, Melospiza melodía, Passerculus sandwichensis, Pipilo chlorurus, Pipilo ocai, Poocetes gramineus, Spizella pallida, Spizella passerina, Sporophila minuta parva, Sporophila torqueola, Volatinia jacarina, Zonotrichia leucophrys, Cardinalis cardinalis, Cyanocompsa parellina, Passerina amoena, Passerina caerulea, Passerina ciris, Passerina cyanea, Passerina leclancherii, Passerina versicolor, Pheucticus chrysopleus, Pheucticus ludovicianus, Pheucticus melanocephalus, Saltator coerulescens, Agelaius phoeniceus, Cacicus melanicterus, Euphagus cyanocephalus, Icterus bullockii, Icterus cucullatus, Icterus gálbula, Icterus graduacauda, Icterus parisorum, Icterus pustulatus, Icterus spurius, Icterus wagleri, Molothrus aeneus, Molothrus ater, Quiscalus mexicanus, Sturnella magna, Xanthocephalus xanthocephalus, Carduelis notata, Carduelis pinus, Carduelis psaltria, Carpodacus mexicanus, Euphonia affinis, Euphonia elegantissima, Loxia curvirostra, Lepidocolaptes leucogaster, Sittasomus griseicapillus, Xiphorhynchus flavigaster, Polioptila caerulea, Polioptila nigriceps, Passer domesticus, Halocyptena microsoma, Oceanodroma Melania, Puffinus creatopus, Puffinus griseus, Puffinus opisthionelas.

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 119 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63400
Teléfono: (311) 215-49 01 www.gob.mx/semainat

Página 20 de 47

P





**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 No. 138.01.00.01/1821/19

Mamíferos.- para este grupo se tienen registrados un total de 87 especies, clasificados en 8 órdenes y 23 familias. Del total de las especies 10 están dentro de la norma **NOM-059-SEMARNAT-2010**, de las cuales 7 están catalogadas como amenazadas y 3 en peligro de extinción.

Leopardus wiedii, *Eira barbara*, *Musonycteris harrisoni*: en estatus de Protección especial dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Choeronycteris mexicana, *Leptonycteris yerbabuena*, *Leptonycteris nivalis*, *Megadontomys cryophilus*, *Xenomys nelsoni*, *Megasorex gigas*, *Notiosorex crawfordi*: en estatus de Amenazada dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Odocoileus virginianus, *Pecari tajacu*, *Canis latrans*, *Urocyon cinereoargenteus*, *Conepatus leuconotus*, *Spilogale putorius*, *Mephitis macroura*, *Mustela frenata*, *Spilogale pygmaea*, *Nasua narica*, *Procyon lotor*, *Balantiopteryx plicata*, *Dididurus albus*, *Saccopteryx bilineata*, *Molossus rufus*, *Nyctinomops aurispinosus*, *Nyctinomops femorosaccus*, *Nyctinomops laticaudatus*, *Nyctinomops macrotis*, *Tadarida brasiliensis*, *Mormoops megalophylla*, *Pteronotus davyi*, *Pteronotus parnelli*, *Natalus stramineus*, *Noctilio leporinus*, *Anoura geoffroyi*, *Artibeus aztecus*, *Artibeus hirsutus*, *Artibeus intermedius*, *Artibeus jamaicensis*, *Artibeus lituratus*, *Chiroderma salvini*, *Dermanura phaeotis*, *Desmodus rotundus*, *Glossophaga commissarisi*, *Glossophaga leachii*, *Glossophaga soricina*, *Macrotus waterhousii*, *Sturnira lillium*, *Sturnira ludovici occidentalis*, *Eptesicus fuscus*, *Lasiurus blossevillii*, *Lasiurus intermedius*, *Lasiurus xanthinus*, *Myotis californicus*, *Myotis fortidens*, *Rhogeessa gracilis*, *Rhogeessa parvula*, *Didelphis virginiana*, *Marmosa canescens*, *Tlacuatzin canescens*, *Sylvilagus cunicularius*, *Sylvilagus floridanus*, *Baiomys taylori*, *Pappogeomys bulleri*, *Thomomys umbrinus*, *Liomys pictus*, *Baiomys musculus*, *Hodomys alleni*, *Neotoma mexicana*, *Oryzomys couesi*, *Oryzomys melanotis*, *Oryzomys palustris*, *Osgoodomys banderanus*, *Peromyscus boylii*, *Peromyscus maniculatus*, *Peromyscus perfulvus*, *Peromyscus spicilegus*, *Reithrodontomys fulvescens*, *Sigmodon alleni*, *Sigmodon arizonae*, *Sigmodon fulviventer*, *Sigmodon mascotensis*, *Sciurus coliaei*, *Cryptotis parva*, *Sorex saussurei*, *Dasyypus novemcinctus*.

Reptiles.- se reporta la presencia de 97 especies, con la presencia de 21 familias. De las 97 especies reportadas, 17 se encuentran dentro de la norma **NOM-059-SEMARNAT-2010**, de las cuales 13 están catalogadas en protección especial y 4 están amenazadas.

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 21 de 47





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 No. 138.01.00.01/1821/19

Kinosternon integrum, Barisia imbricata, Elgaria kingii, Iguana iguana, Aspidocelis lineatissima, Aspidoscelis communis, Gyalopion quadrangulare, Agkistrodon bilineatus, Crotalus basiliscus, Crotalus polystictus, Dipsas gaigeae, Geophis bicolor, Hypsiglena torquata: en estatus de Protección especial dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Heloderma horridum, Ctenosaura pectinata, Boa constrictor, Conopsis biserialis: en estatus de Amenazadas dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Trachemys scripta, Rhinoclemmys pulcherrima, Rhinoclemmys rubida, Kinosternon scorpioides, Gerrhonotus liocephalus, Basiliscus vittatus, Anolis nebulosus, Coleonyx elegans, Gehyra mutilata, Hemidactylus frenatus, Phyllodactylus lanei, Phyllodactylus tuberculatus, Norops nebulosus, Norops schmidtii, Plestiodon brevisrostris, Plestiodon callicephalus, Plestiodon parvulus, Sceloporus bulleri, Sceloporus clarkii, Sceloporus dugesii, Sceloporus grammicus, Sceloporus heterolepis, Sceloporus horridus, Sceloporus insignis, Sceloporus jarrovi, Sceloporus melanorhinus, Sceloporus mucronatus, Sceloporus pyrocephalus, Sceloporus scalaris, Sceloporus torcuatus, Sceloporus utiformis, Urosaurus bicarinatus, Ameiva undulata, Aspidoscelis costatus, Aspidoscelis deppii, Aspidoscelis gularis, Conopsis vittatus, Conopsis nasus, Drymarchon melanurus, Drymobius margaritiferus, Lampropeltis ruthveni, Lampropeltis triangulum, Leptophis diplotropis, Manolepis putnami, Masticophis bilineatus, Masticophis mentovarius, Mastigodryas melanolomus, Oxibelis aeneus, Pituophis deppeii, Pseudoficimia frontalis, Salvadora mexicana, Senticolis triaspis, Sonora michoacanensis, Storeria storerioides, Tantilla bocourti, Tantilla calamarina, Thamnophis cyrtopsis, Thamnophis elegans, Thamnophis eques, Thamnophis melanogaster, Thamnophis scalaris, Thamnophis valida, Trimorphodon biscutatus, Crotalus triseriatus, Geophis dugesii, Imantodes gemmistratus, Leptodeira maculata, Leptodeira splendida, Pseudoleptodeira latifasciata, Rhadinaea hesperia, Sibon nebulata, Micrurus distans, Micrurus nigrocinctus, Micrurus proximans, Leptotyphlops humilis y Loxocemus bicolor.

Anfibios.- se tiene un total de especies, clasificados en 8 familias y 26 especies, dentro de estas 16 son endémicas en México y 8 están protegidas por la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, de las cuales 6 sujetas a protección especial y 2 catalogadas como amenazadas.

Eleutherodactylus pallidus, Exerodonta smaragdina, Plectrohyla bistincta, Gastrophryne usta, Lithobates forreri y Lithobates pustulosa: en estatus de Protección especial bajo la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

"Maritimo Golf"
Maritimo Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 22 de 47

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





**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 No. 138.01.00.01/1821/19

Dendropsophus Sartori, *Lithobates neovolcanicus*: en estatus de Amenazadas bajo la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Incilius marmoreus, *Incilius mazatlanensis*, *Incilius occidentalis*, *Rhinella marina*, *Craugastor occidentalis*, *Craugastor vocalis*, *Eleutherodactylus nitidus*, *Diaglena spatulata*, *Hyla arenicolor*, *Hyla eximia*, *Pachymedusa dacnicolor*, *Smilisca baudini*, *Smilisca fodiens*, *Tlalocohyla smithii*, *Trachycephalus venulosus*, *Leptodactylus melanonotus* y *Lithobates psilonota*, *Spea multiplicata*.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, para evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

De acuerdo con lo anterior, a continuación se presentan las medidas de mitigación que propuso la **promovente** para los principales impactos ambientales identificados:

Medida 1: Gerencia Ambiental.

- Tipo de Medida: Prevención y Compensación.
- Etapa donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.
- Componentes ambientales a proteger: Flora, Fauna, Suelo, Aire e Hidrología.
- **Impactos Ambientales a Prevenir:** Afectaciones indirectas a la vegetación, Mortandad de fauna, Contaminación del suelo, Contaminación de cuerpos de agua, Pérdida de calidad del aire.
- Características de la medida: Consiste en contratar a un Gerente Ambiental, el cual debe de tener

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.





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 No. 138.01.00.01/1821/19

amplia experiencia en materia ambiental y en manejo de fauna silvestre, antes de que inicie la etapa de preparación y que permanezca durante todo el **proyecto**. El Gerente Ambiental será contratado por la **promovente** y estará laborando desde el inicio de preparación del **proyecto**.

El contar con una persona encargada capaz de organizar y supervisar todo lo relacionado con los aspectos ambientales del **proyecto**, asegurará el cumplimiento de todas las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la **MIA-P**. Un punto clave para lograr los alcances establecidos es la elección de la persona encargada de estas tareas por lo que, como se menciona anteriormente, esta deberá contar con conocimientos comprobables en biología, ecología, manejo de recursos naturales y gestión ambiental. Las metas de esta medida son que se respeten y apliquen de manera efectiva todas las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas para este **proyecto**. El Gerente Ambiental encargado deberá llenar una bitácora mensualmente con la información de cumplimiento de las diferentes medidas y acciones a su cargo.

Medida 2: Plática de concientización ambiental.

- Tipo de Medida: Prevención y Compensación.
- Etapa donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.
- Componentes ambientales a proteger: Flora, Fauna, Aire, Suelo e Hidrología.
- Impactos Ambientales a Prevenir: Afectaciones a la vegetación, Mortandad de fauna, Contaminación del suelo y Contaminación de cuerpos de agua.
- Costos de la aplicación de la medida: El encargado de realizar esta medida es el Gerente Ambiental que será contratado, por lo que los costos de esta plática se encuentran contemplados en el sueldo que recibirá.
- Características de la medida: Previo al inicio de las actividades, el Coordinador Ambiental dará una plática a todo el personal que estará trabajando en el sitio. Entre los puntos que se tocarán en la charla están los siguientes:
 - La importancia de la flora y fauna de la Región especificando que queda prohibida la captura, caza y/o aprovechamiento o extracción de cualquier especie silvestre ya sea de flora o de fauna. Para fortalecer este punto se revisarán los fundamentos legales establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General de Vida Silvestre, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como las consecuencias del incumplimiento de estos, en un lenguaje claro y didáctico para la comprensión adecuada por parte del personal involucrado.
 - Se mencionará que toda persona que encuentre dentro del área de trabajo un animal silvestre de baja movilidad, deberá notificarlo al gerente ambiental o al residente de obra para asegurar que éste

"Marítima Golf"
Marítima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49 01 www.gob.mx/sema/nat

Página 24 de 47





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 No. 138.01.00.01/1821/19

no corra riesgo en las zonas de paso de los usuarios y en caso de que así sea, transportarlo a una zona segura.

- Se explicará la importancia de la conservación de la flora y fauna local. Se darán a conocer por medio de fotografías las especies que más probabilidad tengan de ser observadas en el lugar.
- Quedará especificado que se deberá mantener el área limpia y ordenada, explicándoles la forma en la que serán separados los materiales de trabajo y la separación de todos los residuos.
- Se especificará que está prohibido hacer fogatas (salvo autorización previa de la OPD) y la quema de cualquier tipo de material; y que, en caso de presentarse algún indicio de incendio este deberá ser reportado inmediatamente al supervisor, coordinador ambiental o persona que se encuentre a cargo en el momento.
- Se dejará claro al personal que no podrá desplazarse a otras áreas que no sean las de trabajo.
- Se dará una introducción del manejo que se deberán tener los diferentes residuos. En este punto se hará énfasis en la forma en la que se deberán disponer o almacenar cada uno de los residuos generados hasta su recolección o transporte.
- Esta plática deberá ser expuesta a todo el personal que vaya a laborar en el sitio del proyecto, si la contratación del personal se hace de manera paulatina, la plática se dará cada vez que ingrese personal nuevo. Al finalizar la plática, el Gerente Ambiental entregará un documento didáctico e ilustrativo sobre los temas tratados, así como el reglamento donde se señale lo que queda prohibido realizar dentro del **proyecto**.
- Se espera que esta plática tenga una repercusión alta sobre los trabajadores ya que de acuerdo con el Libro Blanco de la Educación Ambiental (1999), la educación ambiental puede lograr:
 - Favorecer el conocimiento de los problemas ambientales, tanto locales como globales, esto puede tener un impacto en la forma en la que las personas interactúan con el medio ambiente.
 - Favorecer la adquisición de nuevos valores pro-ambientales y fomentar actitudes críticas y constructivas.
 - Apoyar el desarrollo de una ética que promueva la protección del medio ambiente.
 - Ser un instrumento que favorezca modelos de conducta sustentable en todos los ámbitos de la vida.
 - Esta plática se llevará a cabo antes de que comience cada una de las etapas y como se mencionó anteriormente será obligatoria y durante el horario laboral para evitar faltas. La entrega del material didáctico servirá como un recordatorio permanente para cada trabajador.

Medida 3: Manejo de residuos sólidos urbanos.

- Tipo de Medida: Prevención

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215 49-01 www.gob.mx/sema/nat





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 No. 138.01.00.01/1821/19

- Etapa donde se llevará a cabo: Preparación, Construcción y Operación.
- Componentes ambientales a proteger: Flora, Fauna, Paisaje, Suelo e Hidrología.
- **Impactos Ambientales a Prevenir:** Contaminación del suelo, Contaminación de cuerpos de agua, Pérdida de calidad paisajística, Afección de fauna por ingestión de RSU.
- Características de la medida: Los generadores de los RSU será el personal que labore en el sitio, así como los visitantes, por lo cual se realizará una separación secundaria de los residuos.

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

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

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

Medida 4: Rescate de nidos.

- Tipo de Medida: Mitigación.
- Etapa donde se llevará a cabo: Preparación.
- Componente ambiental a proteger: Fauna.
- **Impacto Ambiental a Prevenir:** Evitar la mortandad de aves o mamíferos de talla pequeña, rescatando sus nidos previamente al derribo de árboles del sitio del **proyecto**.
- Características de la medida: Por medio de esta medida se busca mitigar cualquier daño a la fauna que pueda estar alojada en los árboles presentes en el predio, se buscarán previamente al derribo, se realizará la identificación de nido y se esperará un tiempo prudente previo al derribo esperando que

"Marítima Golf"
Marítima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63006
teléfono (31) 215-49 01 www.gob.mx/semarnat

Página 26 de 47



**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 No. 138.01.00.01/1821/19

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

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

- Tipo de Medida: Prevención.
- Etapa donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.
- Componente ambiental a proteger: Áreas verdes y suelo.
- **Impacto Ambiental a Prevenir:** Por medio de la delimitación de las áreas de acceso a maquinaria y equipo, se evitará la afectación a superficies de suelo que no sean requeridas, así como a áreas verdes establecidas, con esta delimitación se mantendrá un orden de ingreso de equipo y maquinaria, para evitar mantener condiciones de desorden en la obra.
- Características de la medida: El equipo de topógrafos deberá delimitar las áreas por donde ingresará la maquinaria y el equipo al área del **proyecto**, lo anterior con el objetivo de evitar que se afecten áreas no necesarias para el emplazamiento del **proyecto**, se prevé realizar esta delimitación con cinta de precaución o peligro, o algún color distintivo que indique los límites de estos accesos para la maquinaria y el equipo.

Medida 7: Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria.

- Tipo de Medida: Prevención y Mitigación.
- Etapa donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.
- Componente ambiental a proteger: Aire.
- **Impacto Ambiental a Prevenir:** Afectaciones a la calidad del aire.
- Características de la medida: Se aplicarán medidas para disminuir la generación de humo generado por los camiones de carga que se encargarán del acarreo de materiales y del material de excavación. Se proponen las siguientes medidas para disminuir la generación de humos.

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

Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria: este mantenimiento deberá realizarse cada 200 horas de labor para mantener en condiciones óptimas de funcionamiento.

Cumplimiento con la Normatividad: Todos los vehículos deberán cumplir con lo establecido en las

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.





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 No. 138.01.00.01/1821/19

NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-045-SEMARNAT-2017 y NOM-050-SEMARNAT-2018, las cuales establecen los límites permisibles de contaminantes a la atmósfera procedentes de vehículos automotores.

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

El objetivo de esta medida es mitigar las emisiones de CO₂ y demás gases criterio debido al mal funcionamiento de la maquinaria y de todo tipo de vehículos de transporte de materiales. La importancia de esta medida recae en el mantenimiento de maquinaria para disminuir el humo proveniente de los vehículos que tienen motores de combustión interna y está comprobado que, en la atmósfera, los óxidos de nitrógeno (NO₂) y Azufre (SO₂), provenientes de los humos generados, son convertidos en ácido nítrico y sulfúrico que vuelve a la tierra con las precipitaciones de lluvia (lluvia ácida). Otro impacto negativo que tienen estos humos para la atmósfera es ocasionado por el CO₂, que como está demostrado, es el causante del efecto invernadero que por actividades antropogénicas está causando un cambio climático acelerado en el planeta (Benavides & León, 2007). El Gerente Ambiental será el encargado de coordinar con la empresa que se cumpla la aplicación y el uso de silenciadores y se cuente con las verificaciones actualizadas de los vehículos previos a su ingreso.

Medida 8: Instalación de sanitarios portátiles.

- Tipo de Medida: Prevención
- Etapa donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.
- Componente ambiental a proteger: Agua y Suelo.
- Impacto Ambiental a Prevenir: Contaminación de cuerpos de agua, Afectaciones a la calidad del suelo.
- Características de la medida: Durante las etapas de preparación y construcción se instalará un sanitario portátil por cada 15 trabajadores. Dichos sanitarios deberán de recibir mantenimiento continuamente. Esta medida deberá ser aplicada mediante la contratación de una empresa autorizada, encargada de suministrar los sanitarios durante las fases de preparación y construcción, así como su correspondiente mantenimiento

Medida 9: Rescate de fauna de baja movilidad.

- Tipo de Medida: Mitigación.
- Etapa donde se llevará a cabo: Preparación del sitio, Construcción y Operación.
- Componentes ambientales a proteger: Fauna.
- **Impactos Ambientales a Prevenir:** Afectación a la fauna.

"Maritima Golf"
Maritimo Residences, S.A. de C.V.

Av. Atlántico No. 80 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit C.P. 65300
Teléfono: (511) 215 49 01 www.gob.mx/semarnat

Página 28 de 47

Chil

M

P





**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 No. 138.01.00.01/1821/19

- Características de la medida: Previo a las actividades de despalme y excavaciones, el Gerente Ambiental y la Cuadrilla de Vigilancia Ambiental realizarán recorridos por el área del **proyecto** con el objetivo de capturar las especies de fauna de baja movilidad, como lo son anfibios y reptiles, para su posterior liberación en sitios cercanos al **proyecto**. Se pondrá especial atención y cuidado en las especies endémicas o aquellas que están protegidas por la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Si se detecta alguna especie animal de baja movilidad dentro del predio después de haber sido iniciadas las obras, se dará aviso al Gerente Ambiental, el cual procederá a capturarlo para su posterior liberación en un sitio con las mismas características del sitio de captura.

Si algún animal se encuentra herido, éste será trasladado a un centro veterinario especializado para recibir tratamiento y apoyarlo con su recuperación, posteriormente será reintroducido en alguna zona segura.

El objetivo de esta medida es que el **proyecto** cause el menor daño posible a la fauna existente en el lugar. Esta medida se aplicará durante las fases de preparación y construcción y los posibles gastos que se deriven los asumirá el **promovente**.

A continuación, se describen algunas consideraciones para su captura, traslado y relocalización.

Reptiles:

- Captura. La búsqueda de reptiles será de forma directa, mediante recorridos por la superficie predial donde se vaya a realizar la construcción. La captura se realizará con ayuda de guantes y gancho herpetológico, cuidando la integridad del animal para evitar su muerte o daño permanente.
- Traslado. Los reptiles capturados serán colocados en bolsas de tela de algodón, las bolsas serán aseguradas con un lazo, de manera que impida el escape de los organismos. Las bolsas con los organismos en su interior serán colocadas en lugares sombreados y ventilados antes de su liberación para evitarles el mayor estrés posible.
- Liberación. Si bien los reptiles muestran mayor resistencia, éstos también serán relocalizados en un lapso no mayor a 24 horas, la hora de la liberación dependerá de los hábitos que muestre la especie.

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (31) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat





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 No. 138.01.00.01/1821/19

Anfibios:

- **Captura.** Para localizar a estos individuos se utilizará el método de búsqueda directa, que consistirá en hacer recorridos y buscar en todos los posibles microhábitats (troncos caídos, rocas, lugares con mucha humedad), de forma manual, se recomienda la utilización de guantes. Para mayor facilidad en la captura se pueden utilizar redes o ganchos. Es necesario realizar estos recorridos tanto en horario diurno (07:00 a 14:00) y nocturnos (22:00 a 1:00) debido a que los hábitos de cada especie son diferentes.
- **Traslado.** Estos organismos son susceptibles tanto al calor como a la deshidratación, por lo que deberán ser colocados en un lugar sombreado dentro de bolsas de tela humedecidas o en recipientes de plástico con un poco de agua y perforaciones en la tapa para propiciar la entrada de oxígeno.
- **Liberación.** No deberá sobrepasar las 24 horas a partir de que fueron capturados y se efectuará durante la noche, ya que estas especies son de hábitos nocturnos. Para incrementar la posibilidad del éxito de la relocalización, se tratará de disminuir lo más posible las horas para su liberación.

Consideraciones generales:

- A la par de que se realice la captura de los especímenes, se realizará una caracterización del hábitat natural de las especies a ser relocalizadas en donde se tomarán en cuenta parámetros como cobertura y estructura vegetal, tipo de sustrato, humedad, distancia a cuerpos de agua, entre otros.
- Se llevará a cabo una revisión de la literatura de cada especie a relocalizar para conocer su hábitat y micro hábitat preferido, ecología, interacciones potenciales, recursos alimenticios y comportamiento reproductivo.
- Se realizará una caracterización de los sitios potenciales para la liberación de la fauna capturada, donde se medirán los mismos atributos que en el hábitat natural de las especies: cobertura y estructura vegetal, tipo de sustrato, humedad y distancia a cuerpos de agua.
- Con base en los puntos anteriores se seleccionará el sitio más adecuado para cada una de las especies capturadas, de manera que su nuevo hábitat deberá ser lo más similar a su hábitat original y donde eventualmente puedan existir otros individuos de la misma especie.
- Se propone llenar una bitácora donde se especifique que las características del hábitat del individuo capturado y las características del sitio donde será relocalizado.

Medida 10: Medidas de disminución de polvo.

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Afente No. 10 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215 49 01 www.gob.mx/sema/nat

Página 30 de 47





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 No. 138.01.00.01/1821/19

- Tipo de Medida: Mitigación.
- Etapa donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.
- Componentes ambientales a proteger: Aire y Trabajadores.
- **Impactos Ambientales a Prevenir:** Riesgos a la salud de los trabajadores y Pérdida de calidad del aire.
- Características de la medida: Este impacto, al igual que el de generación de ruido, está íntimamente relacionado con el uso de maquinaria. Para tratar de evitar estos efectos negativos sobre el ambiente se propone lo siguiente:

Riegos periódicos.

- Se implementará un sistema de riego periódico en toda el área donde se llevarán a cabo las acciones de la obra, demolición parcial, desmonte, despalme y en general todas las zonas expuestas mediante el uso de camiones cisterna, para evitar la formación y propagación de partículas suspendidas, se recomiendan riegos al inicio del día y si es necesario otra al medio día.
- El riego de los caminos se llevará a cabo utilizando pipas de agua, en caso de ser posible se contratarán pipas que utilicen agua tratada para regar. Este riego se llevará a cabo dos veces al día en temporada de estiaje, una en la mañana (antes de que empiece el movimiento de maquinaria) y uno al medio día (12 pm).
- La técnica de riego será por medio de aspersores para evitar la erosión hídrica del suelo.
- La forma en la que se le dará seguimiento a esta medida es mediante una bitácora que deberá llenar el gerente ambiental. En la bitácora se deberán plasmar los horarios de los riegos, así como el nombre del conductor de la pipa y las placas de la unidad.

Cubiertas para camiones de carga.

- Todos los camiones que transporten tierra o material que genere polvo, deberán estar cubiertos con una lona en buenas condiciones para evitar su dispersión, así mismo, todo el material de depósito temporal también deberá ser cubierto con una lona de buena calidad.
- Las lonas que se utilicen para cubrir los camiones de carga deberán ser impermeables y de gran resistencia, reforzadas con triángulos de polea y ollaos de acero inoxidable.

Velocidad máxima.

- Se establecerá una velocidad máxima de 20 km/h para toda la maquinaria y vehículos pesados con el fin de evitar el levantamiento de polvo durante los trabajos de la obra.
- La forma en la que se llevará a cabo el seguimiento de las tres medidas antes mencionadas será

"Maritima Golf"

Maritima Residences, S.A. de C.V.



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 No. 138.01.00.01/1821/19

por medio de observación directa por parte del Gerente Ambiental. En caso de que alguna persona incumpla con lo establecido en estas medidas, el gerente será responsable de reportar los hechos a la **promovente** para que se genere la sanción correspondiente.

Medida 11: Medidas de disminución de ruido.

- Tipo de Medida: Mitigación.
- Etapa donde se llevará a cabo: Preparación y Construcción.
- Componente ambiental a proteger: Aire, Fauna y Trabajadores.
- **Impacto Ambiental a Prevenir:** Estrés fisiológico.
- Características de la medida: Uno de los impactos que presenta mayor incidencia durante las diferentes etapas del **proyecto** es el ruido generado por la maquinaria. Para tratar de evitar los efectos negativos que esto podría causar sobre la población, los trabajadores y la fauna local, se proponen las siguientes medidas.

Maquinaria en condiciones óptimas: Se implementará como obligatorio que toda la maquinaria que opere en el **proyecto** se encuentre en condiciones óptimas de uso para evitar la generación de ruido que sobrepase lo establecido en La Norma Oficial Mexicana **NOM-080-SEMARNAT-1994**, sobre los límites permisibles de emisión de ruido de los vehículos automotores. Se propone que se lleve un registro de las afinaciones realizadas a la maquinaria que opere en el **proyecto**. Para esto se llevará un registro de maquinaria en donde se incluirá:

- Marca.
- Modelo.
- Placas.
- Nombre de la persona que lo opera.
- Horario de trabajo diario de cada vehículo.
- Fecha de la última afinación y/o verificación vehicular.
- Fecha de la próxima afinación y/o verificación vehicular.

El Gerente Ambiental estará a cargo de las fechas de mantenimiento, así como de realizar una bitácora con los datos antes mencionados.

Uso obligatorio de silenciadores: toda la maquinaria del **proyecto** deberá usar silenciadores. Estos funcionan a través de una cámara expansora que baja la velocidad del gas haciéndolo fluir por un

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.





**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 No. 138.01.00.01/1821/19

laberinto que permite bajar de nuevo la velocidad y transformar el gas en un soplido de velocidad leve, lo cual reduce el ruido que genera normalmente.

- El seguimiento de esta medida estará a cargo de la empresa constructora contratada y el Gerente Ambiental llevará a cabo una revisión de todas las máquinas para asegurarse de que realmente se lleve a cabo.
- En caso de que la empresa omita esta medida, el Gerente notificará a la **promovente** para que éste tome las medidas necesarias para dar cabal cumplimiento a lo estipulado en este punto.

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 escenario sin **proyecto**:

En el sitio en donde se pretende llevar a cabo el **proyecto** se encuentra presente vegetación exótica, vegetación nativa y vegetación secundaria arbustiva. La vegetación exótica se encuentra representada por individuos de tabachín (*Delonix regia*), la especie más abundante dentro del predio del **proyecto**, la cual es una especie ornamental exótica y cultivada. La vegetación nativa se encuentra representada por árboles aislados de Guamúchil (*Pithecellobium dulce*).

El área presenta una buena calidad de aire ya que no se realiza ningún tipo de actividades que generen emisiones ni tampoco existen fuentes de emisiones, salvo las los automóviles que circulan por la vialidad

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/sema/nat

Página 33 de 47





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 No. 138.01.00.01/1821/19

Paseo de los Cocoteros, vialidad localizada frente al predio. Así mismo, al no existir fuentes fijas generadoras de ruido en el área, las posibles alteraciones a los niveles de ruido corresponden a las fuentes móviles que transitan por la misma vialidad. La calidad acústica es buena en el sitio donde se pretende emplazar el **proyecto**. Dentro del área del **proyecto** no hay presencia de escurrimientos perennes o temporales. Sin embargo, cercano al **proyecto**, dentro del Sistema Ambiental (SA), se encuentra la laguna El Quelele y como límite Sur del SA se encuentra el Río Ameca. Ninguno de estos cuerpos de agua serán afectados por las actividades del **proyecto** ya que no se encuentran dentro del área de influencia.

El uso de suelo que predomina dentro del sistema ambiental es el urbano y el turístico. Con respecto a los usos forestales, se identificaron comunidades conservadas y perturbadas. Las conservadas corresponden a las comunidades encontradas en torno a la Laguna El Quelele. La vegetación secundaria se identificó en terrenos de cultivo donde aparentemente se ha abandonado esta actividad.

La visibilidad del paisaje que se puede apreciar frente al **proyecto** es agradable, al Norte se tiene un área grande con vegetación secundaria, un escurrimiento intermitente y parte de un campo de golf. Al Sur se ve la edificación de un hotel - condominios y la vialidad "Paseo de los cocoteros". Al Oeste se tiene vista de vegetación, cuerpos de agua y escurrimientos. Al Este se observa una zona habitacional.

Pronóstico escenario con **proyecto** sin medidas preventivas y mitigación:

Las condiciones del área de influencia y donde se desarrollará el **proyecto** presentarán modificaciones en sus componentes socio ambiental con el emplazamiento del **proyecto**.

El flujo de vehículos para el transporte del equipo y los materiales para el emplazamiento del **proyecto** aumentará la dispersión de polvos y gases, durante la etapa de preparación y construcción. La etapa de mayor duración corresponde a la operación del **proyecto**, durante esta etapa se incrementarán las emisiones a la atmósfera, por la llegada de visitantes, aunque estos efectos serán puntuales y temporales. Durante la etapa de instalación las fuentes de ruido serán principalmente los vehículos para el transporte de materiales y equipo, este efecto será puntual y temporal, solo cuando estén operando estos vehículos. Se incrementará la generación de residuos sólidos urbanos, lo que generaría malos olores y la afectación a la fauna, ya que podría ingerir estos residuos en caso de que no se les dé un manejo apropiado. Los lixiviados de estos residuos podrían generar la contaminación del suelo en caso de no dar un manejo adecuado a los mismos. El área en donde se emplazarán las obras del **proyecto** se encuentra cubierta con

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Hacienda S.A. Bócamas, Col. Centro Tepic, Nayarit, C. P. 63000
Teléfono: (51) 215 49 01 - www.gob.mx/semarnat

Página 34 de 47





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 No. 138.01.00.01/1821/19

vegetación exótica, vegetación nativa y vegetación secundaria arbustiva de tal forma que, al llevar a cabo el **proyecto**, esta cubierta vegetal será derribada. Lo cual traerá consigo la pérdida de hábitat para fauna. La influencia del **proyecto** sobre los escurrimientos presentes es nula, ya que no se registraron escurrimientos dentro del sitio del **proyecto**. El estado de conservación actual del Área de influencia es bajo, dado que se encuentra en la zona hotelera de la playa Flamingos, excepto por los alrededores de la Laguna El Quelele. Una vez implementado el **proyecto**, este será parte del continuo de desarrollo a lo largo de esta región hotelera. El paisaje existente en el sistema ambiental y área de influencia no se verá afectado. Al ser efectuado el **proyecto**, este traerá consigo un aumento en la plusvalía ya existente en el área. El diseño del **proyecto** contempla la infraestructura que ya existe en la zona.

Pronóstico escenario con **proyecto** con medidas preventivas y mitigación:

Durante la etapa de construcción se incrementarán las emisiones de polvos y gases criterio, sin embargo, se aplicarán medidas para el control de las posibles afectaciones. Estas medidas consisten en el mantenimiento de la maquinaria para que operen en óptimas condiciones para disminuir la generación de humo, y para esto se propone la verificación vehicular, el cumplimiento de la normatividad, y los filtros en los escapes.

Por otro lado, con la aplicación de medidas como la gerencia ambiental durante la preparación y construcción del **proyecto**, la plática de concientización ambiental y la colocación de señalizaciones permitirá que los trabajadores y usuarios tengan mayor conciencia sobre los impactos ambientales que provoca su estancia en el **proyecto**. El Gerente Ambiental será el encargado, de verificar que las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas para este **proyecto** se cumplan puntualmente, por lo que llevará una bitácora mensual con la información de cumplimiento de las diferentes medidas y acciones a su cargo durante las actividades de preparación y construcción. Así mismo, con el manejo integral y adecuado de los Residuos Sólidos Urbanos generados por los visitantes del lugar, se evitarán afectaciones a la flora, fauna, percepción del paisaje y protegerá el suelo y la hidrología de ser contaminados, esta medida consiste en la instauración de contenedores de basura, los cuales se buscará que cumplan con las normas ambientales aplicables, empleando el sistema de separación secundaria. Estos contenedores se ubicarán en puntos estratégicos y se instalarán letreros en cada contenedor para facilitar la comprensión y así obtener una correcta separación de los residuos. Estos contenedores contarán con seguridad específica contra animales silvestres para así evitar una dispersión de los mismos generada por la fauna local. Así mismo, se contará con una empresa autorizada para el manejo y

"Marítima Golf"

Marítima Residences, S.A. de C.V.

AV. Ahijada No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 65000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 35 de 47



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 No. 138.01.00.01/1821/19

disposición final de estos.

En cuanto a la fauna, serán aplicadas medidas para proteger a las especies que pueden verse influenciadas por el desarrollo de las actividades, por ejemplo; el Rescate de Nidos, ya que por este medio se busca mitigar cualquier daño a la fauna que pueda estar alojada en alguno de las palmeras u otro árbol que se encuentra dentro del predio; en caso de encontrar nidos serán llevados al centro de rescate de fauna más cercano al sitio del **proyecto**. Finalmente, la medida Rescate de Fauna de Baja Movilidad, que consiste en dar búsqueda, captura y posterior liberación de los individuos que puedan encontrarse dentro del área del **proyecto** y ser afectados por el mismo, como son anfibios y reptiles, el objetivo de esta medida es causar el menor daño posible a la fauna existente en el lugar.

II. 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.

En respuesta al oficio Núm. 138.02.00.02/1619/19 con asunto "Se solicita información adicional" respecto de la **MIA-P** del **proyecto** la **promovente** manifestó lo siguiente:

Sí bien se identificó la existencia de vegetación de manglar en el área de influencia del **proyecto**, se aclaró que la distancia que tiene el **proyecto** con las formaciones de manglar más próximas es de 1.012 km, esta área se ubica al Este del sitio del **proyecto**. De acuerdo con las observaciones ecológicas, la comunidad de mangles se encuentra estable y se registra en poblaciones aisladas en los alrededores del agua estancada que se encuentra en la zona. De acuerdo con la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, que establece las especificaciones para la preservación, conservación y restauración de los humedales costeros, que "Para efectos de esta Norma, se considerará humedal costero a la unidad hidrológica que contenga comunidades de manglar" como se especifica en el numeral 0.3. Dado que el predio del **proyecto** no se encuentra en un área de humedal costero, esta norma no es aplicable además de que en el numeral 4.16

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat





**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 No. 138.01.00.01/1821/19

de dicha norma se indica que deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirán actividades productivas o de apoyo.

Respecto a la acreditación de ausencia de terrenos forestales dentro del polígono del **proyecto**; la **promovente** refirió que, en concordancia con los resultados de los trabajos de muestreo, se encontró que el terreno está compuesto principalmente por la especie *Delonix regia* (tabachín). Esta especie representa el 69.3% de la densidad relativa total con respecto al resto de las especies. La cobertura y la frecuencia también fueron mayores para esta especie así como el Índice de Valor de Importancia. Los resultados indican que la vegetación está compuesta y dominada por una especie ornamental exótica y cultivada. Solo se registraron relictos de la vegetación original. Como resultado de los muestreos se obtuvo que en 1,000 m² crecen 49 individuos arbóreos, extrapolados a una hectárea resultaría en 490 individuos por hectárea. De acuerdo con el Manual de Prácticas de Reforestación de **CONAFOR** (2010), en donde se indica las densidades promedio de individuos por hectárea por ecosistema, se indica que las selvas cuentan con un máximo de 900 individuos y un mínimo de 625. El predio del **proyecto** no alcanza la densidad de una selva.

De acuerdo con las características bióticas y abióticas del área en donde se encuentra el predio, la vegetación original era la Selva Mediana Subcaducifolia. En la actualidad, el sitio presenta Vegetación Secundaria arbórea representada mayormente por la especie introducida *Delonix regia* (tabachín), especie con el mayor índice de Importancia Biológica como resultado de su mayor densidad, frecuencia y cobertura con respecto al resto de las especies. Este cambio de cobertura se debe a las actividades humanas relacionadas con la agricultura que se efectuaron en la costa cercana al sitio del **proyecto**. De acuerdo con la cartografía de **INEGI**, el sitio se encontraba clasificado como agricultura de temporal permanente anual previa a 1974 cuando se generó la información para la serie I.

De acuerdo con los términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (**LGDFS**), referente a la vinculación con los términos de la **LGDFS**, los lineamientos aplicables son el artículo 7 fracción LXXI y LXXX de la **LGDFS** y artículo 2, fracción XXXI del reglamento de la **LGDFS**, estos términos no son aplicables en concordancia con las condiciones actuales del predio. Es decir, no se encontraron rodales o masas forestales comprendidas por plantas y hongos que crecen y se desarrollan en forma natural, como indica el artículo 7 fracción LXXI y LXXX de la **LGDFS**. No es aplicable ni el término de "vegetación forestal", ni "terreno forestal", debido a que parte de las especies encontradas se han desarrollado gracias a procesos antrópicos, es decir, las especies se han establecido debido a las actividades agrícolas inherentes al sitio

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49 01 www.gob.mx/semarnat





**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 No. 138.01.00.01/1821/19

o estos han sido cultivadas y las cuales si se desarrollan de forma espontánea, son excluidos de esta clasificación, toda vez que no se consideran "Selvas", en alcance a lo establecido en el reglamento de la **LGDFS**, artículo 2, fracción XXXI, en donde se indica que "Selva" es "vegetación forestal de clima tropical en la que predominan especies leñosas perennes que se desarrollan en forma espontánea...", condición que no fue encontrada en el predio ya que no se encontró una "vegetación forestal" en su lugar se registra la Vegetación Secundaria arbórea representada mayormente por la especie introducida *Delonix regia* (tabachín) como se describió en los trabajos de campo. Se dictamina que el terreno del **proyecto** no se considera forestal de acuerdo con las pruebas recabadas por el **C. Ing. Oscar Raúl Jáuregui Ortiz** Inscrito en el registro de personas físicas prestadoras de Servicios Técnicos Forestales Volumen 1 número 43.

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

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el **proyecto** y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución 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 fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º inciso O), 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**

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Hacienda No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-40-01 www.gob.mx/semarnat





**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 No. 138.01.00.01/1821/19

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, **"Marítima Golf"**, a ubicarse en el Boulevard Paseo de los Cocoteros, dentro del Condominio Maestro "Los Flamingos", en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

- a) El **proyecto** consiste en la construcción y operación de una torre de 6 niveles con un total de 131 departamentos habitacionales; asimismo el **proyecto** cuenta con 20 villas habitacionales.
- b) La torre contará con un sótano destinado a 161 estacionamientos correspondientes al **proyecto**. La planta baja de la torre contará con un lobby, gimnasio, restaurante y 11 departamentos, el resto de los niveles de la torre, contará con 24 departamentos cada uno. El predio donde se pretende establecer el **proyecto** tiene una superficie de 14,076.16 m²

Las características del **proyecto** y las densidades a utilizar son:

Planta baja		
Componente	Superficie (m ²)	Porcentaje (%)
Área verde	2,251.55	15.99
Alberca	895.62	6.34
Asoleadero	1,564.614	11.11
Andador	607.18	4.31

"Marítima Golf"
Marítima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 65000
Teléfono: (511) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat





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 No. 138.01.00.01/1821/19

Departamentos	1,107.571	7.86
Gimnasio	229.922	1.63
Lobby	257.815	1.83
Restaurante	224.34	1.59
Rampa	132.0	0.93
Villas	1,987.902	14.12
Vialidad	1,238.303	8.79
Loza de concreto	3,581.343	25.44
Total	14,076.16	100%

El **proyecto** en total contará con 131 departamentos distribuidos en los diferentes niveles de la torre. Los departamentos se distribuyen de la siguiente manera, en los niveles de la torre. Así mismo, contará con 20 villas residenciales, como ya se ha mencionado anteriormente.

Edificio habitacional			
Niveles	Departamentos	Estacionamientos	Usuarios por nivel
Planta baja lobby	11	-	44
Nivel 2	24	-	96
Nivel 3	24	-	96
Nivel 4	24	-	96
Nivel 5	24	-	96
Nivel PH	24	-	96
Roof Garden	-	-	-
Sótano	-	161	-
Total edificio habitacional	131	161	524
Lotes residenciales			
Niveles	Villas	Estacionamientos	Usuarios por villa
Planta baja de 20 villas	20	30	6
Nivel 1 de 20 villas	-	-	-
Nivel 2 de 20 villas	-	-	-
Total lotes residenciales	20	30	120

El roof garden o nivel azotea se compone de una alberca de 384.182 m², escaleras y asoleaderos.

El sótano tiene una superficie de 5,530.609 m² y se compone por los cajones de estacionamiento, la vialidad y los elevadores y escaleras.

El **proyecto** contará con 20 villas habitacionales, las cuales ocupan una superficie de 1,987.902 m², cada

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Ajijunde No. 119 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C. P. 65000
Teléfono: (511) 215-39-01 www.gob.mx/semainat



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 No. 138.01.00.01/1821/19

una de estas villas cuenta con 3 niveles (planta baja, nivel 1, 2 y azotea), y se calcula que tendrán aproximadamente 6 habitantes cada una; es decir 120 habitantes en todas las villas aproximadamente. La planta baja de estas villas, tendrá área para sala, cocina, comedor, cuarto de lavado, y un baño. El nivel 1 se compone por dos recámaras, con su respectivo baño y closet cada una y en el nivel 2 se encuentra la recámara principal, un baño, un vestidor y un área de estar (sala de televisión).

Las coordenadas UTM del área del **proyecto**:

Coordenadas UTM		
Vértice	X	Y
1	467231.436	2293048.55
2	467114.622	2293087.01
3	467090.656	2293095.72
4	467148.653	2293212.58
5	467258.286	2293102.49
Superficie: 14,076.165 m ²		

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

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta 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

"Marítima Golf"
Marítima Residences, S.A. de C.V.

Av. Arce No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat





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 No. 138.01.00.01/1821/19

haga constar que la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en la resolución; el no contar con el oficio de la **PROFEPA** que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación Federal, atendiendo a lo dispuesto en el término **QUINTO** del presente oficio.

CUARTO.- La **promovente**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

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

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

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEPA** y 49 de su **REIA**, la presente

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Atlántico No. 170 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63070
Teléfono: (31) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat





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 No. 138.01.00.01/1821/19

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

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

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

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 65000
Teléfono: (511) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat





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 No. 138.01.00.01/1821/19

retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

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

Condiciones que por razones técnicas, jurídicas y administrativas no pudieron sujetarse totalmente y que por sus alcances y características requieren subsanarse y avalarse por la autoridad que emite el acto administrativo, todo ello para que la **PROFEPA** tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente.

1. En un plazo máximo de dos meses contados a partir de la recepción de este oficio, se solicita que ingrese la carta de factibilidad para la prestación de servicios de agua potable y alcantarillado que requerirá el **proyecto** de acuerdo con la demanda para el número estimado de usuarios y el volumen de generación esperado.

Condiciones 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.

2. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
3. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEMANAY** o **SEDERMA**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
4. En caso de que la empresa constructora sea el mismo, la **promovente** deberá obtener su alta como

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Atende te 19/Orient 3, Col. Centro Tepic, Nayarit. C.P. 64000.
Teléfono: (511) 215 49-01 www.gobierno/semarnat



**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 No. 138.01.00.01/1821/19

generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada está registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.

5. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
6. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
7. Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SEDERMA** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
8. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

"Marítimu Golf"
Marítimu Residences, S.A. de C.V.

Av. Atlante No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 65000
Teléfono: (311) 215 49 01 www.gob.mx/semarnat

Página 45 de 47





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 No. 138.01.00.01/1821/19

informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

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

DÉCIMO.- La **promovente**, será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su Área de Influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

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

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

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio a la **C. Wendy Alejandra González Beltrán** Apoderada Legal de la persona moral denominada **Marítima Residences, S.A. de C.V.**, y/o al **C. Luis Osvaldo Toro Vaca** y/o al **C. David González Vergara** y/o al **C. Carlos Martín Asencio Robles Gil** y/o a la **C. Ana Cristina**

"Maritima Golf"
Maritima Residences, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 10 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, S. P. de C. V.
Teléfono: (51) 215 49 01 www.gob.mx/semarnat





**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 No. 138.01.00.01/1821/19

Sosa Sánchez y/o al C. Miguel Ángel García Martínez y/o a la C. Anayeli Melchor Martínez quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE,

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 24 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 Jefe de la Unidad Jurídica."



**SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES**

MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ DELEGACION NAYARIT

- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2019TD016

No. Bitácora: 18/MP-0049/03/19

leag/mgcc

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.

"Maritima Golf"

Maritima Residences, S.A. de C.V.

Ay. Admón. No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (319) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100