

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

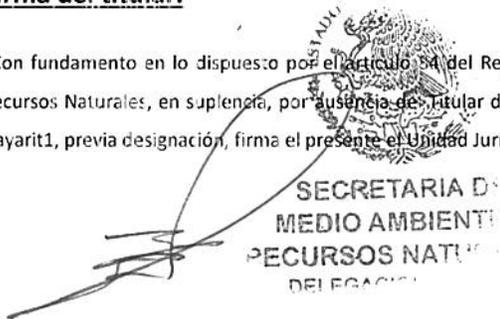
Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A - MIA Particular: Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

Partes o secciones clasificadas: Página 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:

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 54 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia de titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Unidad Jurídica."



SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES
DELEGACION

LIC. MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 013/2020/SIPOT de fecha 21 de enero de 2020.

CAG



**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. 138.01.00.01/2915/19

Tepic, Nayarit a 26 de septiembre de 2019

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Gabriel Fernández Ruiz



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Gabriel Fernández Ruiz**, en su calidad de Representante Legal de la persona Moral denominada **Banco Monex, S.A, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fiduciario de Britton Sanders Block**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **"The Topsy Turtle"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en calle Pescadores s/n, esquina Caracol, en la localidad de Sayulita, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 454003.3471, Y = 2307810.8310.

RESULTANDO

- I. Que el 24 de junio 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 **18NA2019TD055**.
- II. Que el 27 de junio de 2019, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/035/19, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 20 al 26 de junio de 2019 y extemporáneos.
- III. Que el 2 de julio de 2019, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 26 de junio de 2019, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del

The Topsy Turtle





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. 138.01.00.01/2915/19

párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.

- IV. Que el 08 de julio 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 el 22 de julio de 2019 mediante oficio No. 138.01.00.01/2209/19 del 15 de julio de 2019, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDERMA**) el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hiciera los comentarios que considerara oportunos, con relación al mismo.
- VI. Que el 26 de julio de 2019 mediante oficio No. 138.01.00.01/2208/19 del 15 de julio de 2019, esta Delegación notificó al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VII. Que el 12 de agosto 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. 138.01.00.01/2626/19 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiendo el procedimiento de evaluación y otorgándole 60 días para contestar el requerimiento.
- VIII. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/2624/19 del 15 de agosto de 2019, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó opinión técnica a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**).
- IX. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/2631/19 del 26 de agosto de 2019, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó opinión técnica al Consejo Directivo de la Asociación de Investigación, Capacitación y Soluciones Ambientales y Sociales, A.C. Que es la persona moral que está registrada ante la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría, como responsable del

The Topsy Turtle

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

Página 2 de 34



**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. 138.01.00.01/2915/19

campamento tortuguero de Sayulita.

- X. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/2680/19 del 2 de septiembre de 2019, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó opinión técnica a la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (**CONABIO**).
- XI. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/2688/19 del 3 de septiembre de 2019, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó opinión técnica a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMTC**) de esta **SEMARNAT**.
- XII. Que el 10 de septiembre 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 resultando anterior.
- XIII. Que el 17 de septiembre de 2019 mediante oficio No. F00.DROPC.0911/2019 del 11 de septiembre de 2019, se recibió en esta Delegación Federal, la respuesta de la **CONANP** a la solicitud de opinión técnica referida en el Resultando VIII del presente oficio, señalando que las obras permanentes se encuentran posteriores al límite de vegetación, por lo cual no representan un obstáculo para las hembras tortugas marinas anidantes.
- XIV. Que a la fecha de elaboración del presente oficio no se ha recibido respuesta de la **CONABIO**, ni de la **DGZFMTC**, ni del Consejo Directivo de la Asociación de Investigación, Capacitación y Soluciones Ambientales y Sociales, A.C. respecto de las solicitudes de opinión referidas en los Resultandos IX y X del presente oficio.

CONSIDERANDO

- 1. Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º, 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y

The Topsy Turtle

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

Página 3 de 34





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. 138.01.00.01/2915/19

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

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y que ocupa **TGM** y **ZFMT** encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando 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

The Topsy Turtle

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

Página 4 de 34



**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. 138.01.00.01/2915/19

resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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 un restaurante bar y actividades comerciales a ubicarse en una superficie total de 1,147.49 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como, en la construcción y mantenimiento de la obra asociada (bocacalle) la cual ocupará una superficie de 60 m² de Terrenos Ganados al Mar. Las obras permanentes ocuparán una superficie total de 191.23 m² de Terrenos Ganados al Mar ubicados en tierra firme, de los cuales sólo 42.13 m² serán techados. El resto de la superficie se mantendrá libre de obras.

La **promovente** tiene el Título de concesión núm. DGZF-181/04, Expediente 53/41486, mediante el cual la **SEMARNAT** otorgó a favor del Sr. Gaudencio Castellón Aguirre el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 374.44 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre localizada en Playa Sayulita, Municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, para uso de protección.





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. 138.01.00.01/2915/19

Concesión que fue cedida a favor de Recreación P&P, S. de R.L. de C.V. mediante Resolución con número de control 23/06 de fecha 05 de junio de 2006; posteriormente modificadas sus bases y condiciones mediante Resolución con número de control 130/15 de fecha 27 de febrero de 2015 resultando una superficie concesionada de 1,232.34 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar para uso de protección, y finalmente transferido a favor de BANCO MONEX, S.A., Institución de banca múltiple, Monex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fiduciario de Britton Sanders Block mediante Resolución con número de control 564/2016 de fecha 24 de mayo de 2016.

La superficie concesionada actualmente es de 1,232.34 m²; el **proyecto** sólo ocupará 1,147.49 m² de ésta; la superficie restante (84.85 m²) no se verá afectada.

En la siguiente tabla se desglosa la superficie total del área del **proyecto** y de la obra asociada:

Superficie total del predio y ZFMT		
Concepto		Superficie (m ²)
Área del Proyecto	Terrenos Ganados al Mar	749.75
	Zona Federal Marítimo Terrestre	397.74
Obra asociada (Bocacalle)	Terrenos Ganados al Mar	60.00
Superficie total		1,207.49

En una fracción de los Terrenos Ganados al Mar concesionados (que consta de plataforma de suelo urbano), con una superficie total de 191.23 m², se contempla la construcción y operación de un restaurante bar, integrado por un área techada de 42.13 m² que contiene cocina, sanitarios, oficina, despensa y bar; área de comensales al aire libre con barra de bar, patio de servicio, muros de mampostería perimetrales, estacionamiento para carro de golf, escaleras y rampa de acceso, escaleras de acceso a la playa, muros bajos y jardineras.

Obras fijas del **proyecto**

Obras fijas	Superficie (m ²)
Módulo de restaurante: cocina, sanitarios, oficina, despensa y bar. Construcción techada.	42.13
Edificación con cimentación de concreto a base de losa con anclajes de acero con varillas para castillos. Muros a base de block de jalcreto asentado con mortero de cemento y arena, enjarres y aplanados terminado "floteado" hecho con mortero de cemento y arena. Elementos estructurales como castillos y cerramientos colados con concreto hecho en obra y con refuerzo de varilla. Losa de techumbre a base de nervaduras de concreto y block de poliuretano como elementos	





**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. 138.01.00.01/2915/19

aligerantes. Firmes a base de concreto hecho en obra y refuerzo de malla electrosoldada.	
Área de comensales. Área con piso de cemento pulido, con área de barra de bar de 3 m ² soportada en el muro de mampostería, elaborada con concreto armado y recubierto con loseta cerámica.	93.50
Patio de servicio con piso de concreto (patio con portón y área de ingreso). Piso con firme hecho a base de concreto y refuerzo de malla electro soldada, con terminados diversos. Portón de ingreso al patio.	9.80
Muros de mampostería perimetrales. Muros de piedra de la región llamada "de la Calera", asentados con mortero hecho a base de cemento y arena de río. Estarán sobre el lindero Norte, donde la plataforma de suelo natural termina y comienza la zona arenosa, a modo de contención; en el límite Sur en el lindero del proyecto con la calle Pescadores.	12.50
Estacionamiento carro de golf. Patio con piso de tierra confinado frente al muro de mampostería y la calle Pescadores.	8.90
Área de escaleras y rampa de acceso al restaurante. Escalones forjados en block de jalcreto asentados con mortero de arena y cemento, terminado con piedra de 2 a 3 pulgadas de canto, asentada con mortero de cemento y arena.	8.80
Escalera de acceso a la playa. Hecha a base de largueros y peldaños de madera de tornillo terminado laca marina color natural, fijada al muro de mampostería con pasadores de varilla anclada al suelo con extensiones de madera.	4.60
Muros bajos hechos con block de jalcreto junteado con mortero cemento y arena, con acabado repellido.	3.00
Jardineras	8.00
Superficie total	191.23

Obra asociada.

Elementos	m ²
Pavimento de piedra asentada con cemento y arena, muros de piedra, escaleras, rampa y boca de tormenta (área de desplante).	40.00
Jardineras.	6.80
Vertedor y áreas libres.	13.20
Total	60.00

Preparación del sitio.

Se hará una limpieza en la plataforma de suelo natural en donde se retirarán algunas piedras y demás residuos presentes. Posteriormente se hará un rebaje de aproximadamente un metro de dicha plataforma con la finalidad de que el muro de contención que se construirá hacia el frente de playa no obstruya la visibilidad de las construcciones ubicadas al frente del **proyecto**, sobre la calle Pescadores. El resto de las

The Tipsy Turtle





**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. 138.01.00.01/2915/19

áreas del **proyecto** se mantendrán sin intervenir y mantendrán sus niveles actuales.

Etapa de construcción.

Después de la preparación del sitio y delimitada y confinada el área de trabajo, se procederán a hacer las excavaciones para el desplante del área construida, aquí se llevará a cabo el desplante de la losa de cimentación; paralelamente, se trabajarán los muros bajos y de mampostería perimetrales.

En el caso del módulo de restaurante (área techada), al tiempo que se hace la losa de cimentación, se colocará la tubería de drenaje y los pases para la red hidráulica, así como las líneas eléctricas para los circuitos de contacto e iluminación; así mismo, se colocarán los anclajes de acero para los castillos.

Después de la losa de cimentación, se armarán los castillos junto con el trazo de muros divisorios y su construcción. Más adelante, se harán las dalas de cerramiento, muros de nivelación, dalas de coronación, cimbrado, armado y colado de losa.

Posteriormente se iniciará el proceso de enjarres. Cumplidos los días de fraguado, se procederá al retiro de la cimbra y enseguida se comenzará la construcción de los firmes. Se terminarán las conexiones de las tuberías para el suministro de agua y colocación de mangueras para líneas eléctricas, requisito previo para dar por terminados a los muros.

Finalmente se procederá a los trabajos de pisos, pintura, impermeabilización, muebles y accesorios de baños, terminados en muros y colocación de accesorios eléctricos.

Etapa de operación y mantenimiento.

Las actividades de operación y mantenimiento que integran el **proyecto** son:

- Servicio de alimentos y bebidas. Incluye la preparación y servicio de los alimentos y bebidas para su consumo en sitio.
- La preparación de los alimentos y bebidas se realizará en el área de cocina y bar. Éstos serán llevados por el mesero a la ubicación de los comensales.
- Instalación de mobiliario portátil de playa (s sombrillas, camastros, sillas y mesas). En el módulo de restaurante existirá un área para el resguardo nocturno de mobiliario de playa, el cual se colocará

The Topsy Turtle





**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. 138.01.00.01/2915/19

durante el día en la zona de playa y se retirará por las tardes. El mobiliario se colocará sobre la arena, sin realizar excavaciones.

- Renta de equipo de esparcimiento y recreación propios del turismo de sol y playa: renta de mobiliario portátil de playa (s sombrillas, camastros, sillas, mesas, etc.). El mobiliario portátil de playa referido en el punto inmediato anterior estará disponible para los usuarios del restaurante y para aquellos que deseen hacer uso *in situ* del mobiliario previa renta del mismo. Se trata de 32 sombrillas; 25 de éstas con camastros y 7 con sillas. Esto conforme a la Lámina 01 **Planta de obras y esquemático de ubicación de mobiliario de playa**, anexa a su escrito de respuesta a la solicitud de información adicional. Las sombrillas contarán con bases que se colocarán y retirarán con el mobiliario de playa, de tamaños adecuados para servir de contra pesaje.
- Renta de equipo deportivo: renta de equipo para la práctica de surf, paddle, snorkel y voleibol. La red de voleibol, se mantendrá en el sitio de forma indefinida, de manera que las excavaciones profundas para el hincado de los postes será ocasional. En el módulo de restaurante existirá un área para el resguardo de equipo deportivo, el cual se pondrá a disposición de los visitantes para su alquiler.
- Actividades de mantenimiento cotidiano de instalaciones y área de jardín: actividades ordinarias de limpieza de las instalaciones, frente de playa y acceso lateral a la misma; así mismo, se realizarán actividades básicas de jardinería (control de plagas, riego, fertilización, siembre, corte y poda).
- Actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de las obras permanentes: intervención de instalaciones hidráulicas, eléctricas, acabados, pintura, etc. y reparación y remodelación de estructuras.

Preparación y construcción de la obra asociada.

Se hará una limpieza en la superficie de la bocacalle para retirar residuos y escombros. Posteriormente se harán movimientos de tierra para obtener los niveles adecuados y conformar la trinchera que alojará la tubería pluvial. Posteriormente se construirán los muros con piedra de la región llamada "de la calera", asentados con mortero de cemento y arena en acabado natural aparente. La rampa para personas con discapacidad motriz se construirá de concreto armado con refuerzo de varilla y terminado cepillado. Los escalones se desplantarán sobre una rampa de concreto armado y se forjarán después con concreto "lavado" con sello de grava terminado esponjeado. Al final se hará el pavimento que está a nivel al inicio de la pendiente con base de firme de concreto y terminado en empedrado de calle asentado con cemento y

The Topsy Turtle





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. 138.01.00.01/2915/19

arena. Tanto los cajetes como los muros de piedra que confinan los escalones y la rampa llevarán varias salidas eléctricas para dotar de iluminación el área y hacerla segura en las noches, misma que serán controladas por fotoceldas.

Etapa de abandono del sitio.

Toda vez que la ejecución del **proyecto** no causará alteraciones fuertes de las condiciones naturales del terreno, de ser necesario, el abandono del sitio sólo implicará el retiro de las obras permanentes con una máquina retroexcavadora y la disposición del escombro en el sitio que previamente designe la autoridad municipal para dicho fin.

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

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

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

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

Vinculación: Las aguas residuales provenientes del restaurante bar serán descargadas al sistema de alcantarillado local. Por el origen de la descarga y el destino de ésta, la descarga deberá apegarse a los límites máximos permisibles referidas en esta norma:

- Promedio mensual de Grasas y aceites: 50 mg/l.
- Promedio mensual de sólidos sedimentables: 5 mg/l.

The Topsy Turtle

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

Página 10 de 34





**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. 138.01.00.01/2915/19

- Materia flotante: ausente.
- No se prevé la descarga de metales pesados por tratarse de aguas residuales de origen doméstico.

Siempre que no exceda de estos valores, se estará cumpliendo con los límites máximos permisibles aplicables. Ahora bien, el responsable de la descarga de aguas residuales colocará trampas de grasas como parte de las instalaciones hidrosanitarias y realizará su revisión y limpieza periódica para garantizar el cumplimiento de los parámetros de la norma.

NOM-059-SEMARNAT-2010.- Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

Vinculación: Esta norma fue utilizada como referencia durante la caracterización del sistema ambiental y del área de influencia con el objeto de identificar las especies de flora y fauna que se encuentran en alguna categoría de riesgo.

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

Especificaciones	Vinculación
Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012. Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de <u>aprovechamiento no extractivo</u> en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	El proyecto no contempla actividades de aprovechamiento no extractivo de las tortugas marinas. Por otro lado, las actividades de protección y conservación de la tortuga marina que realizará la promovente en la zona de playa se llevarán a cabo en
2. Campo de aplicación: Esta norma es de observancia	





**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. 138.01.00.01/2915/19

obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	apego a las especificaciones señaladas en esta norma, tal como se describe a continuación:
5. Especificaciones generales	
5.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:	
5.2 El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.	El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana se realiza en función de la presente Manifestación de Impacto Ambiental, por lo tanto, cumple.
5.3 Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del área Natural Protegida.	No aplica. El área del proyecto no se inscribe en un Área Natural Protegida.
5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	La playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio <i>Las Tortugas y sus playas de anidación en México</i> elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; sin embargo, a manera de recomendación, se aplicarán las siguientes medidas:
5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	En el área del proyecto no existe vegetación nativa que deba de removerse para la ejecución del proyecto . Por lo tanto, no se removerá vegetación nativa ni se liberarán especies exóticas en la playa frente a la superficie concesionada en favor de la promovente .
5.4.2 Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	La urbanización de la comunidad colindante y del movimiento de grandes cantidades de personas ha cambiado la estructura natural de la playa de Sayulita y la ha vuelto apta para la presencia humana.





**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. 138.01.00.01/2915/19

	<p>El área de playa frente al área del proyecto no es la excepción, misma que carece de vegetación nativa como consecuencia del alto volumen de tránsito diario y de la inestabilidad de la playa. Por lo tanto, se encuentra fuera de los alcances de la promovente favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad nativa en la zona de arena frente al área del proyecto.</p> <p>No obstante, se respetarán los individuos de palma de coco de agua y árboles de especies nativas existentes en el sitio y se establecerán especies nativas en las áreas destinadas para jardines.</p>
<p>5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.</p>	<p>Al terminar el día se retirará de la zona de arena cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías por la zona de playa.</p>
<p>5.4.4 Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.</p>	<p>Durante la operación del proyecto se implementarán "Buenas Prácticas Ambientales", que incluye la eliminación, reorientación o modificación de las instalaciones o equipos de iluminación nocturna para que cumplan con las especificaciones de la norma.</p>
<p>5.4.5 Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Luminarias direccionales o previstas de mamparas o capuchas b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión 	<p>En el área del proyecto no se contempla un acceso vehicular a la playa. Además, dentro del establecimiento no se permitirá ni promoverá la renta de vehículos (motos, cuatrimotos, entre otros) para transitar en la playa.</p>
<p>5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para</p>	<p>En el área del proyecto no se contempla un acceso vehicular a la playa. Además, dentro del establecimiento no se permitirá ni promoverá la renta de vehículos (motos, cuatrimotos, entre otros) para transitar en la playa.</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. 138.01.00.01/2915/19

tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.	En cuanto a la obra asociada, ésta se ha diseñado de manera que no se permita el acceso vehicular a la playa.
6. Especificaciones de manejo.	No aplica, toda vez que no se pretenden realizar actividades de manejo de tortugas marinas y sus derivados.

Las obras permanentes del **proyecto** se restringieron a la zona del área de estudio que presenta sustrato no apto para la anidación de la tortuga marina, que consta de una superficie de 191.23 m² más 60 m² de la obra de acceso a la playa compuesta por una plataforma de suelo urbano que históricamente se ha venido utilizando como un estacionamiento.

Esta plataforma de suelo urbano no es apta para la anidación de tortuga por las siguientes circunstancias: El nivel actual de la plataforma de suelo urbano es similar al de la calle aledaña, de tal modo que existe una diferencia de desnivel con respecto de la zona de arena de alrededor de dos metros; así mismo, hay una barrera de rocas colocadas justo en la parte donde la plataforma colinda con la zona de arena. La combinación de ambas situaciones genera un área inaccesible para las tortugas debido a la barrera física que representan las rocas y por la pendiente.

Aunado a lo anterior, la compactación del sustrato originado por su uso histórico como estacionamiento, la composición del sustrato por limos, arcillas y arenas y su distancia y altura respecto al mar, dan al sitio condiciones físicas que comprometen el éxito de la excavación del nido y de la eclosión del mismo en el caso supuesto de que algún individuo pudiera acceder al sitio a pesar de la barrera existente. Lo anterior por el estrés y gasto de energía de las hembras al cavar el nido y de las crías al cavar la salida del mismo, así como por la temperatura, humedad del sustrato e intercambio de gases durante el crecimiento del embrión.

En conclusión, la superficie por afectar por las obras permanentes no presenta las condiciones adecuadas para el acceso de las tortugas marinas y mucho menos para una anidación exitosa, ya que existe una barrera física que impide el acceso de los quelonios hacia éste sitio y no tiene un sustrato que garantice el éxito de la anidación, el desarrollo de los embriones ni la eclosión del nido.

Que el sitio donde se pretende realizar el **proyecto**, no se encuentra dentro de ninguna Área Natural Protegida (**ANP**) Federal o Estatal, sumado a esto, la superficie por afectar por las obras permanentes no

The Topsy Turtle





**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. 138.01.00.01/2915/19

presenta las condiciones adecuadas para el acceso de las tortugas marinas y mucho menos para una anidación exitosa, ya que existe una barrera física que impide el acceso de los quelonios hacia éste sitio y no tiene un sustrato que garantice el éxito de la anidación, el desarrollo de los embriones ni la eclosión del nido.

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

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

El área del **proyecto** se inscribe en la zona de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, (**PDUM**) publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 01 de junio de 2002. **Vinculación:** en materia de uso de suelo, el uso que se pretende dar al área del **proyecto** es congruente con aquel de la zona colindante (CUC: Corredor Urbano Costero) que permite habitación de densidad alta mezclada con usos comerciales, servicios especializados y equipamientos urbanos y turísticos de alta densidad.

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 de éste, 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

The Topsy Turtle

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

Página 15 de 34





**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. 138.01.00.01/2915/19

citada Área de Influencia.

La **promovente** delimitó el Sistema Ambiental con base en el ecosistema en el que se inscriben el área del **proyecto** y su zona de influencia, tomando como base el conjunto de datos vectoriales de la Carta de Uso del Suelo y Vegetación INEGI F1311, Escala 1:250,000 Serie IV y con base el límite del área urbana en el que se inscriben el área del **proyecto** y su zona de influencia, delimitada en base al Plano Antecedentes/Diagnóstico Estructura Urbana Sayulita y San Francisco, clave D-15, escala 1:7,500; quedando un **SA** con una superficie de 108 ha, para el **proyecto**.

De acuerdo con la Carta temática de Uso del Suelo y Vegetación Serie IV, que indica la distribución de los tipos de vegetación natural e inducida, así como de los sitios con actividad forestal y proporciona información ecológica- geográfica, entre otros; El **SA** y el área el **proyecto** se inscriben en una "Zona Agrícola- Pecuaria- Forestal (IAPF).

Para delimitar el Área de Influencia se revisaron a detalle cada una de las actividades que se realizarán durante la preparación del sitio, construcción y operación del **proyecto**, así como el giro del **proyecto** y sus dimensiones, y las características del entorno, estimando la extensión geográfica de las posibles afectaciones; por lo tanto la superficie promedio de influencia directa del **proyecto** corresponde al área del **proyecto** en sí (0.1207 ha), y el área de influencia indirecta corresponde a una zona buffer de 20 metros alrededor de éste (0.4282 ha); que en total suman 0.5429 ha.

Vegetación Terrestre en el Área del Proyecto.

En las inmediaciones del área del **proyecto**, existen algunos individuos de palmas de coco de agua (*Cocos nucifera*), guamuchiles (*Pithecellobium dulce*), bambú (*Bambusa spp*), almendro (*Terminalia catappa*) y diversas especies de palmas de ornato (palma areca). Ninguna de las especies identificadas se encuentra catalogada en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

En el área de la plataforma, donde el suelo está consolidado, se localizan cuatro ejemplares de palmeras de cocos de agua y dos árboles de manzanilla.

Fauna.

El área del **proyecto** se trata de un terreno totalmente transformado que forma parte de la mancha urbana

The Topsy Turtle

Av. Allende N6. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 16 de 34





**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. 138.01.00.01/2915/19

y de servicios turísticos existentes. En el sitio se pueden observar especies presentes en la zona urbana del Sistema Ambiental, que consisten principalmente en especies plásticas y generalistas adaptadas a ecosistemas perturbados y de especies asociadas a ambientes costeros.

Los resultados faunísticos obtenidos realizados en el Sistema Ambiental y el área influencia del predio seleccionado se presentan a continuación:

Nombre científico	Nombre común	Estatus*
Mamíferos		
<i>Conepatus leuconotus</i>	Zorrillo	-
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo listado	-
<i>Mustela frenata</i>	Comadreja	-
<i>Nasua narica</i>	Tejón, Coatí	-
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	-
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache común	-
<i>Tlacuatzin canescens</i>	Tlacuachin	-
<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejo	-
<i>Dasyopus novemcinctus</i>	Armadillo nueve bandas	-
<i>Sciurus colliaei</i>	Ardilla, ardilla arborícola	-
<i>Spermophilus annulatus</i>	Ardilla terrestre	-
<i>Spermophilus variegatus</i>	Ardilla terrestre, techalote	-
<i>Baiomys taylori</i>	Ratón de campo	-
<i>Hodomys alleni</i>	Rata	-
<i>Oryzomys couesi</i>	Rata arrozera	-
<i>Oryzomys melanotis</i>	Rata arrozera	-
<i>Osgoodomys banderanus</i>	Rata arrozera	-
<i>Herpailurus yagouaroundi</i>	Leoncillo, onza	A
<i>Balantiopteryx plicata</i>	Murciélago	-
<i>Declidurus albus</i>	Murciélago blanco	-
<i>Molossus Rufus</i>	Murciélago	-
Reptiles y anfibios		
<i>Anolis sp.</i>	Lagartija	-
<i>Ameiva undulada</i>	Lagartija	-
<i>Cnemidophorus lineattissimus</i>	Lagartija	Pr
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	A





**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. 138.01.00.01/2915/19

<i>Bufo marinus</i>	Sapo grande	-
<i>Bufo marmoratus</i>	Sapo marmoreado	-
<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortura golfina	P
Aves		
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla negra menor	Pr
<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguililla colirroja	Pr
<i>Larus heermanni</i>	Gaviota de heermann	Pr
<i>Sterna elegans</i>	Golondrina marina elegante	Pr
<i>Sterna antillarum</i>	Charrán mínimo	Pr

* Especies listadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

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

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

De acuerdo con lo anterior, a continuación, se presentan los principales impactos ambientales identificados por la **promovente** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Etapas Preparación del sitio y construcción.

Factor Ambiental	Actividad generadora del impacto	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Agua			
	Inadecuada disposición	Existe el riesgo de que el	l. Se implementarán las siguientes actividades para





**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. 138.01.00.01/2915/19

Calidad del agua y acuífero.	del producto de la excavación y de los residuos de la construcción durante las etapas de preparación del sitio y construcción.	producto de la excavación, así como los residuos de la construcción se desechen en cañadas y arroyos contaminando cuerpos de agua y modificando los patrones de escorrentía. Riesgo bajo (Rb)	un correcto manejo de residuos: - El material derivado de la nivelación de la plataforma, excavación, así como los residuos de la construcción, serán llevados a un banco de materiales autorizado. - Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos de la construcción y otro para el acopio de residuos urbanos que se localizarán en la parte del terreno más alejada de la playa. - Se colocarán botes de basura debidamente rotulados en sitios estratégicos del proyecto y se vaciarán por lo menos dos veces por semana. No se permitirá que rebosen. - Los residuos urbanos se entregarán al servicio de limpia para su correcta disposición. 2. Se cuidará en todo momento que los residuos generados no sean utilizados para relleno de cauces de ríos ni arroyos, y que no sean dispuestos en la playa.
Fauna			
Hábitat, diversidad y abundancia	Corte de caja y excavación	Existe el riesgo de que, por maniobras inadecuadas de la maquinaria, e inadecuado manejo del material de corte de caja y excavación se afecte la zona de arena. Riesgo bajo (RA)	3. En la zona de arena se prohíbe: - El tránsito de maquinaria pesada. - Maniobras con maquinaria pesada desde esta zona. - Almacenar y resguardar temporalmente material de corte y excavación y, en general, de cualquier tipo de material y residuo de la construcción. 4. La maquinaria pesada (retroexcavadoras y similares) deberán de trabajar desde la plataforma de suelo urbano existente. 5. Las maniobras de corte de caja y excavación deberán programarse y realizarse de tal forma que se evite que el material de corte se derrumbe hacia la zona de arena.
	Cimentación, armado y colado de muros y	Existe el riesgo de afectación a la zona de	6. Se respetará la ubicación del muro de contención del talud de suelo urbano, sin invadir la zona de





**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. 138.01.00.01/2915/19

estructuras en el límite Norte de las obras permanentes (colindancia con la zona de arena)	arena durante las actividades de cimentación, armado y colado de muros en su colindancia Norte. Riesgo bajo (Rb).	arena. 7.El muro de contención se construirá de tal forma que se tomen todas las medidas necesarias para proteger al máximo la zona de arena y evitar su contaminación con material de obra.
--	---	---

Etapa: Operación y Mantenimiento.

Factor Ambiental	Actividad generadora del impacto	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Agua			
Calidad del agua del acuífero	Consumo desmedido y mal administrado del agua potable por todos los desarrollos y zona urbana de la franja costera de forma cotidiana y a largo plazo.	Afectación a la calidad del agua y sobreexplotación del acuífero.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se instalarán muebles de baño. Regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. 2. Se repararán de inmediato las fugas. 3. Se promoverá el ahorro de agua entre los empleados y usuarios.
	Inadecuada disposición de residuos sólidos urbanos.	Obstrucción de cauces y contaminación de cuerpos de agua.	<ol style="list-style-type: none"> 4. Se implementarán las siguientes actividades para un correcto manejo de los residuos: <ul style="list-style-type: none"> - Se destinará un sitio ex profeso dentro del área del proyecto para el almacenamiento temporal de los residuos que se generen. Dicho sitio se mantendrá limpio para evitar la proliferación de fauna nociva. - Se promoverá la separación secundaria <i>in situ</i> de los residuos sólidos urbanos, para ello, se colocarán botes de basura diferenciados: unos para los residuos reciclables y otros para los residuos mixtos. En los primeros se colocarán los residuos que tienen valor en el mercado y que son comercializados localmente, y en el segundo se colocará el resto de los residuos. - Los residuos mixtos serán entregados al servicio de limpia para su correcta disposición. - Los residuos reciclables serán entregados a personas físicas o morales que se dediquen al

The Topsy Turtle





**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. 138.01.00.01/2915/19

			<p>acopio de estos materiales con el fin de reincorporarlos a los procesos productivos y aprovechar al máximo su poder calorífico.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los residuos urbanos y de jardines se entregaran al servicio de limpia para que realicen su correcta disposición. - El aceite vegetal usado será almacenado en bidones y entregado a empresas autorizadas para su recolección. <p>5. En apego a las prohibiciones establecidas en el artículo 100 de la LGPGIR, se tendrá prohibido:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verter residuos en la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, en cuerpos de agua y lugares no autorizados por la legislación aplicable. - Incinerar residuos a cielo abierto y abrir nuevos tiraderos a cielo abierto.
Fauna			
Hábitat, diversidad y abundancia	Iluminación nocturna generada por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zonas urbanas de la franja costera.	Deslumbramiento o desorientación de fauna marina ocasionando modificaciones en su comportamiento.	<p>1. Las luminarias que se instalen en los Terrenos Ganados al Mar y la Zona Federal Marítimo Terrestre deben sujetarse a las buenas técnicas de iluminación para reducir la contaminación lumínica que se describen a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instalar la iluminación al mínimo indispensable. - Promover el uso de temporizadores y luces sensibles al movimiento para reducir la iluminación frente a la playa. - Las luminarias deben ser direccionales o provistas de mamparas o capuchas. - Dirigir el flujo luminoso hacia abajo y fuera de la playa. - Prohibir el uso de luz blanca. - Sólo utilizar lámparas de longitud de onda larga (rojo o ámbar). - El diseño y la ubicación de la iluminación nocturna debe considerar los diagramas de los artefactos de alumbrados señalados en el





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. 138.01.00.01/2915/19

			Apéndice E del Reporte Técnico elaborado por Witherington B.E y R.E. Martin en 2003.
	Uso de la playa para fines recreativos y de esparcimiento con muebles removibles.	Perturbación del hábitat, ahuyentando especialmente aves, que pretendan descansar o alimentarse en el sitio; si como perturbación del proceso potencial de anidación de la tortuga marina y afectación de nidos.	<p>i. Aunque la playa de Sayulita no figura entre las playas prioritarias ni secundarias de anidación, considerando que ésta se ubica en el Pacífico mexicano y dentro del área de distribución de 4 de las especies de tortugas marinas el proyecto se ha apegado a las especificaciones de la NOM-162-SEMARNAT-2012, y se llevarán a cabo las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se tendrá prohibido durante todas las etapas del proyecto la colecta, captura o caza de cualquiera de estas especies. - En el caso de establecer algún tipo de vegetación en la zona de playa frente al área del proyecto, se asegurará que las especies a utilizar correspondan a aquellas que forman parte de las comunidades vegetales nativas. - No se realizarán obras constructivas que puedan fungir como barreras físicas en la playa; asimismo, se retirará de éstas, durante la temporada de anidación, cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas en su acto de anidación, y de sus crías en su trayecto al mar, incluyendo el mobiliario de playa. - Se tendrá prohibido a personal y a los usuarios el tránsito vehicular en la zona de playa durante la temporada de anidación y eclosión. - Se mantendrá la playa frente al proyecto libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos. - Se vigilará la playa para prevenir, detectar y denunciar actividades ilegales relacionadas con la mortandad de tortugas hembra y sus crías, como el saqueo de huevos y la caza de ejemplares.
	Liberación de residuos	Afectación a las	i. La eventual aplicación de plaguicidas y





**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. 138.01.00.01/2915/19

	químicos: solventes, detergentes, agroquímicos como resultado de las actividades de limpieza general y de paisajismo y mantenimiento de áreas verdes.	condiciones biológico-físico-químicas de la playa.	agroquímicos se realizará por personal debidamente capacitado, dando prioridad al uso de productos biodegradables a corto plazo y control biológico. En caso de utilizar agroquímicos, se utilizarán solo aquellos enlistados en el catálogo CICLOPLAFEST y registrados ante la COFEPRIS. 2.No se utilizarán plaguicidas ni fertilizantes durante la temporada de lluvias, con el objeto de evitar su infiltración o escurrimiento hacia la zona de playa. 3.No se utilizarán plaguicidas ni fertilizantes en la playa.
--	---	--	---

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

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

El sitio no podrá aprovecharse en su máxima extensión desde su aspecto socioeconómico ni como proveedor de servicios ambientales, y estará sujeto a una presión del entorno para que se integre al proceso de redensificación urbana generado por el nombramiento de la localidad de Sayulita como Pueblo Mágico. El terreno tal como actualmente se encuentra no tendrá un uso productivo, antes bien, seguiría siendo

The Topsy Turtle





**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. 138.01.00.01/2915/19

utilizado por personas que deambulan en la zona para tomarla como sitio de descanso, pero ofreciendo una imagen negativa del área turística, así como un espacio para estacionar vehículos sin orden preestablecido. Así mismo, su potencial económico estaría totalmente desaprovechado, especialmente para la prestación de servicios de restaurante, recreación y descanso.

Por otro lado, el terreno tampoco podrá proveer los servicios ambientales propios del ecosistema originar, ya que, por su ubicación y características es básicamente imposible que recupere sus atributos naturales y pueda integrarse al ecosistema al que pertenecía -selva mediana subcaducifolia- ya que tendrían que restablecerse las condiciones naturales no sólo del área del **proyecto** sino de los terrenos colindantes y, en general, de toda la mancha urbana.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con el proyecto sin medidas de mitigación.

De la evaluación de los impactos ambientales, se determinó que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto** y al área de influencia, por tratarse de un terreno inscrito en la mancha urbana, con topografía básicamente plana y ubicado en la parte baja de la microcuenca. Los impactos ambientales previstos durante las actividades de preparación del sitio y construcción del **proyecto** podrían darse por descuidos durante maniobras de la maquinaria pesada y por el mal manejo y disposición inadecuada del producto de la excavación y de los residuos de la construcción, pudiendo compactar o contaminar la zona de arena y obstruir cauces y escurrimientos.

Durante la operación del **proyecto** se integrará a las afectaciones generadas por la localidad y los demás desarrollos en la franja costera, por tratarse de afectaciones cotidianas durante toda la vida útil del **proyecto** por el consumo de agua potable, disposición inadecuada de residuos sólidos, liberación gradual de residuos químicos, iluminación nocturna y uso de la playa.

Sin embargo, por el tamaño del **proyecto**, su diseño, giro y ubicación dentro de la mancha urbana, la disponibilidad de servicios, las características del terreno, así como por el uso de suelo asignado por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas vigente para la zona colindante éste no tiene la capacidad de provocar alteraciones graves en los ecosistemas terrestres, ni marino y en sus recursos naturales o en su salud, que obstaculicen la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales; es decir, no generará impactos ambientales significativos como tal.

The Topsy Turtle

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

Página 24 de 34





**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. 138.01.00.01/2915/19

Por otro lado, dado que el **proyecto** depende, por su giro, del atractivo de "sol y playa", la **promovente** -en su propio beneficio- se verá obligado a cuidar de la playa y mantener el área del **proyecto** y la zona directamente colindante limpia y libre de materiales y residuos, es decir, ejecutará de manera implícita gran parte de las medidas preventivas establecidas.

Por lo tanto, al ejecutar el **proyecto** sin las medidas preventivas y de mitigación se tendrá un área de **proyecto** inmerso en la mancha urbana que participa en la oferta de servicios turísticos y comerciales de la región y en la derrama económica prevista para la zona; y que se sumará en la sinergia y acumulación de los múltiples impactos generados por los desarrollos y las localidades de la franja costera, sin que por sí mismo altere de forma grave la playa ni sus recursos naturales; además, se tendrá un acceso digno a la playa para las personas de la comunidad y para las personas con capacidades especiales.

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

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas ambientales permitirá que el área del **proyecto** se integre a la oferta de servicios turísticos-comerciales de la región y participe en la derrama económica prevista para la zona, evitando afectaciones por descuidos del personal de obra y manteniendo las condiciones físico-químicas y la limpieza de la playa; y, a lo largo de su operación, minimizando su impacto por el uso de la playa y su participación en la sinergia y acumulación de los múltiples impactos generados por los desarrollos y las localidades de la franja costera que representan un riesgo de impacto significativo a largo plazo para los ecosistemas marino y terrestre.

11. Opiniones recibidas.

Opinión de la **CONANP** mediante oficio núm. F00.DROPC.-0911/2019 del 11 de septiembre de 2019.

En su respuesta a la solicitud de opinión referida en el Resultando VIII del presente oficio, la **CONANP** manifestó lo siguiente: "... II.- Al respecto, con fundamento en lo que establecen los artículo 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 fracción XXII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, esta Comisión Nacional a través de su Dirección Regional Occidente y Pacífico Centro, **recomienda viable el proyecto** en

The Tippy Turtle

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

Página 25 de 34





**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. 138.01.00.01/2915/19

los términos presentados, siempre y cuando se lleve a cabo las medidas de mitigación y preservación manifestadas en el documento; así como, de las consideraciones que se establecen en el apartado de conclusiones y se apege a las Especificaciones Generales establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012. [...]"

12. Análisis Técnico.

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

Al respecto, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por la **promovente** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las etapas de operación y mantenimiento 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 8° párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la**

The Tippy Turtle

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

Página 26 de 34





**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. 138.01.00.01/2915/19

Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º, 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"The Tippy Turtle"**, el cual consiste en la construcción y operación de un restaurante bar y actividades comerciales a ubicarse en una superficie total de 1,147.49 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar concesionada a la **promovente** ubicada en calle Pescadores s/n, esquina Caracol, en la localidad de Sayulita, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; así como la construcción y mantenimiento de las obras asociadas.

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

Área del proyecto					
Terrenos ganados al mar			ZOFEMAT		
ID	X	Y	ID	X	Y
ZF3	453987.9575	2307843.8770	PM1	453962.8697	2307857.5365
ZF4	453985.7320	2307843.0180	PM2	453979.4950	2307862.0490
ZF5	453966.2763	2307837.7360	ZF3	453987.9575	2307843.8770
6	453969.7073	2307820.2870	ZF4	453985.7320	2307843.0180
7	453979.7127	2307821.4090	ZF5	453966.2763	2307837.7360

Obra asociada: bocacalle		
Terrenos Ganados al Mar		
ID	X	Y
A	453998.18	2307821.92
B	454001.84	2307823.62
C	454003.45	2307820.18
D	454007.33	2307814.56
E	454008.94	2307811.49

The Tippy Turtle





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. 138.01.00.01/2915/19

TGM8	453981.0842	2307813.1990	Superficie: 397.74 m²
TGM9	453985.0139	2307808.6600	
TGM10	454003.3471	2307810.8310	
Superficie: 749.75 m²			

TGM10	454003.35	2307810.83
Superficie: 60.00 m²		

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 (cincuenta) **50 años** para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción de las obras, 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 todos los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas por la **promovente** en la **MIA-P** y que fueron retomadas en el presente oficio. Para lo anterior, deberá hacer su solicitud por escrito a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización.

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

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

CUARTO. - La **promovente**, queda sujeto 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.

The Topsy Turtle





**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. 138.01.00.01/2915/19

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

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que

The Topsy Turtle

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

Página 29 de 34





**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. 138.01.00.01/2915/19

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 **LGEPA**, 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 **LGEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

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

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

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Para evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura

The Topsy Turtle

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

Página 30 de 34





**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. 138.01.00.01/2915/19

adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:

- a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado para que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - c. La iluminación externa en los edificios deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
3. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
 4. Respecto a fauna silvestre que se llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría, se aclara que es responsabilidad de la **promovente** como parte de la obtención de dicho permiso, ubicar y proponer los sitios de liberación.
 5. Deberá atender las recomendaciones de la **CONANP** emitidas en su oficio núm. F00.DRPC.-0911/2019 del 11 de septiembre de 2019, las cuales consisten en lo siguiente:
 - Se sugiere que durante la vida útil del proyecto, el área correspondiente a la ZFMT y TGM, cuenten con acciones de limpieza continua para el retiro oportuno de maleza, troncos, basura, cúmulos de arena o cualquier obstáculo que impida en libre paso de las hembras anidadoras, particularmente en los meses de lluvia (julio a octubre).
 - Durante la vida útil del **proyecto**, deberá atender en todo momento las especificaciones de la Norma Oficial Mexicana **NOM-162-SEMARNAT-2012**.
 - Durante la etapa de construcción y la de vida útil del proyecto, deberá evitar la introducción de maquinaria y vehículos en la **ZFMT** y **TGM**, para evitar la compactación de las áreas arenosas y que puedan afectar las áreas de anidación de la tortuga marina.

The Tipsy Turtle





**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. 138.01.00.01/2915/19

- Deberá evitarse la construcción de barreras que puedan obstaculizar el libre paso de tortugas marinas, por lo que no deberán construirse obras fijas más allá de los 191.23 m² señalados como obras permanentes.
 - Implementar un programa de señalización e información a los usuarios, relacionados con el cuidado y manejo de las tortugas marinas, así como el procedimiento a seguir en caso de registrar algún evento de anidación.
 - Durante la temporada de anidación de la tortuga marina, retirar de la playa cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.
 - Evitar la manipulación de tortugas marinas andantes y sus crías sin contar con la autorización ambiental correspondiente.
 - Durante las distintas etapas del proyecto, coordinarse con el personal técnico del campamento tortuguero local, para que atiendan los eventos de anidación de tortuga marina en los terrenos de la **ZFMT y TGM** sobre los que se tiene concesión...."
6. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

NOVENO. - La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la

The Topsy Turtle

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

Página 32 de 34





**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. 138.01.00.01/2915/19

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 el único 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 al **C. Gabriel Fernández Ruiz** en su calidad de Apoderado legal de la promovente y/o a la **C. Kaerolik Combe-Wright** y/o a la **C. Patricia Elizabeth Romero Salas** y/o al **C. Vicente Rocha González**, quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por 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.





**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. 138.01.00.01/2915/19

ATENTAMENTE,

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Jefe de la Unidad Jurídica."



SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACION NAYARIT

LIC. MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ

- 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 del despacho de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. M. en C. Humberto Gabriel Reyes Gómez.- Director Regional Occidente y Pacífico Centro de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas. Para su conocimiento. hreyec@conanp.gob.mx y jgarcia@conanp.gob.mx
- c.c.e.p. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO **18NA2019TD055**

No. Bitácora: 18/MP-0196/06/19

leag/mgcc

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

