

Unidad administrativa que clasifica:

Delegación Federal de la SEMARNAT

Identificación del documento:

Recepcion, evaluacion y resolucion de la manifestacion de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A)

Partes o secciones clasificadas:

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: Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones.

Firma del titular:

"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"



LIC. MIGUEL ANGEL ZAMUDIO VILLAGOMEZ

Fecha de clasificación y número de acta de sesión:

Resolución ACTA-15-2021-SIPOT-3T-FXXVII, en la sesión celebrada el 15 de octubre de 2021

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_15_2021_SIPOT_3T_FXXVII.pdf





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

Oficio No. T138.01.00.01/1442/2021

Tepic, Nayarit a 17 de agosto de 2021

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Hugo Armando Torres González



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Hugo Armando Torres González** Apoderado Legal de la persona moral denominada **Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en la vialidad Avenida de Los Cocoteros No 43, Villa 8, Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, C.P. 63732, Bahía de Banderas, Nayarit. Coordenadas de ubicación del centro de gravedad del proyecto X = 468233 Y=2290739.

RESULTANDO

- I. Que el 9 de diciembre de 2020, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 4 de diciembre de 2020, 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 **18NA2020TD074**.
- II. Que el 10 de diciembre del 2020, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/046/20, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 03 al 09 de diciembre de 2020 y extemporáneos.
- III. Que el 15 de diciembre de 2020, mediante escrito del 09 de diciembre de 2020 la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 10 de diciembre de 2020, en la cual se publicó el extracto del

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

proyecto, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.

- IV. Que el 12 de enero de 2021, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/0048/21 y 138.01.00.01/0047/21, ambos del 14 de enero de 2021, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI. Que el 9 de febrero de 2021, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/0146/21 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VII. Que el 03 de agosto de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 18 de julio de 2021, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/0146/21

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, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote A3"
Desarrollus Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. TI38.01.00.01/1442/2021

de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º Incisos Q) y R) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los 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 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**.

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

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 operación y mantenimiento de una edificación, que incluye bardeo lateral de 75 m de longitud, por 1.5 m de alto (construido con block y cemento), portón eléctrico de entrada a la casa en aproximadamente 10 m de longitud por 3 m de alto; dos vallas laterales de 10 m de longitud cada una; una casa habitación, que cuenta con todos los servicios públicos, con un área de desplante de aproximadamente 1,725 m², se compone de dos sótanos, con cuartos de máquina y áreas de servicios generales; planta baja, con sala, comedor, cocina, estudio, un medio baño y una recámara con baño completo; terraza y alberca en aproximadamente 165 m², de forma irregular, en planta alta, cuatro recámaras con baño y terrazas, en azotea, una recámara con baño, se observa áreas verdes en aproximadamente 50 m², compuesta con palmeras, césped y setos, cuenta con muro de protección hacia la playa, en aproximadamente 29 m de largo por 3 m de alto y ancho de 26 cm; cuenta con escaleras de acceso hacia la playa construida de madera sintética y metal, como es el pasamanos y cuenta con lámparas de iluminación con sensor de movimiento, cuenta con un área de arenero en aproximadamente 60 m², con escalera de acceso, área de asador y cuenta con dos baños de exterior. Cuenta con una pérgola en terraza en aproximadamente 140 m², mismo que cuenta con piso de madera sintética en aproximadamente 25 m², de madera sintética y metal.

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. T138.01.00.01/1442/2021

Es importante señalar que la descripción anterior corresponde a las obras sin autorización que contiene la Resolución Administrativa que emitió la **PROFEPA** en materia de impacto ambiental No PFFPA/24.5/2C.27.5/0020/20/0063, de fecha 15 de octubre de 2020.

En la misma resolución administrativa dictada por la **PROFEPA**, se indica lo siguiente:

...CUARTO.- Se ordena a la moral denominada **DESARROLLOS TURÍSTICOS MILENIO, S.A. DE C.V.** la **REPARACIÓN TOTAL DEL DAÑO AL AMBIENTE ocasionado**, conforme lo establecido en la presente Resolución, en los **CONSIDERANDOS VII, VIII y XI** así como conforme lo señalado en el artículo 13 y 16 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

Atento a que en fecha (02) dos de octubre de 2020, dos mil veinte, la interesada solicitó a esta autoridad la compensación del daño producido como medida sustitutiva de la obligación de reparación, esta autoridad autoriza dicha compensación de manera condicionada al cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 14 fracción II de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental. **Para lo cual deberá presentar en el término de CUATRO MESES a esta autoridad copia certificada de las constancias de haber presentado la solicitud de evaluación y autorización ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se prevé en dicho precepto.**

La solicitud de autorización que realice el interesado ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales deberá precisar con claridad que las obras o actividades cuya evaluación se solicita se encuentran vinculadas por la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, por haber producido el interesado un daño al ambiente en violación al carácter preventivo de los lineamientos de la política ambiental. El interesado deberá anexar a la solicitud de la autorización el estudio de daños ocasionados previamente validado por esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, solicitando expresamente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales evalúe en su conjunto los daños producidos ilícitamente, y las obras o actividades asociadas en esos daños que se encuentren aún pendientes de realizar en el futuro en términos de lo dispuesto por el artículo 14 fracción II incisos a), b) y c) de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

El estudio de daños ocasionados al ambiente que se presente ante la Secretaría deberá ser concordante con la pérdidas, cambios, deterioros, menoscabos, afectaciones y modificaciones adversos del hábitat, de los ecosistemas, de los elementos y recursos naturales, así como de los

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

servicios ambientales que proporcionan, documentos en las actas de inspección y constancias de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. Estos efectos deberán ser precisados a detalle.

La petición ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales deberá hacer explícita la solicitud para que esa dependencia incluya la orden de compensación de los daños ocasionados y manifestados por la promovente, mediante condicionantes de la autorización respectiva de conformidad a lo dispuesto por los artículos 15, 16 y 17 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

En los términos anteriores, la orden de REPARACIÓN DEL DAÑO OCASIONADO AL AMBIENTE QUEDA SUSPENDIDA HASTA EN TANTO LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES RESUELVA SOBRE LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN, o bien transcurran el plazo concedido al interesado. En caso de que los daños manifestados no sean concordantes con las constancias del presente procedimiento administrativo, dicha dependencia niegue la autorización, no se actualicen los supuestos previstos en el artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, no se cumplan con la compensación ambiental en términos de dicho numeral, o transcurra el término concedido por esta autoridad, el responsable estará obligado a ejecutar la reparación del daño, conforme a lo establecido en los **CONSIDERANDOS VII, VIII y XI** de la presente resolución.....

Adicionalmente, la **promovente** presentó una tabla con las superficies construidas del proyecto.

Componente	Superficie
Sótano	256.77
Planta baja	911.94
Planta alta	535.90
Planta 3er nivel (azotea)	50.16
Alberca	108.83
Total	1863.60

La superficie total del polígono del **proyecto** es de 2,278.88 m², la cual contempla 1377.88 m² de Predio Propiedad (**PP**), 298.75 m² de Terrenos Ganados al Mar (**TGM**) y 596.25 de Zona Federal Marítimo terrestre (**ZFMT**), según información proporcionada en medio digital.

Coordenadas UTM del cuadro de construcción del polígono del **proyecto**

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote #3"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. TI38.01.00.01/1442/2021

Coordenadas UTM Cuadro de construcción de polígono del proyecto	
X	Y
468,26,159	2,290,766.347
468,190.035	2,290,737.893
468,200.832	2,290,710.148
468,271.545	2,290,738.474
468,261.159	2,290,766.347
Superficie: 2,272.88 m ²	

A continuación, se describen las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**:

Etapas de operación y mantenimiento.

El programa de operación y mantenimiento consistirá en una supervisión sistemática para verificar el correcto funcionamiento de las instalaciones e infraestructura, su desglose se presenta en el siguiente cuadro.

Concepto	Periodicidad		
	Semanal	Mensual	Anual
Mantenimiento a Edificación			
Vialidades			
Instalación hidráulica			
Instalación sanitaria			
Instalación eléctrica, datos y alumbrado			
Instalaciones especiales (alberca)			
Áreas verdes			
Control de Residuos Sólidos Urbanos			

Los residuos que serán generados en esta etapa son los siguientes.

Aguas residuales:

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

Las aguas residuales por generar serán del tipo doméstico, en una cantidad estimada de 0.0135 litros/seg o 1.17 m³/ día. Estas aguas residuales se enviarán a la planta de tratamiento del Fraccionamiento Náutico Nuevo Vallarta.

Residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos. Residuos sólidos urbanos.

Se estima una generación de 9 kg/ persona/ día, lo que equivale a 0.015 m³/ día, estos residuos serán colectados por el servicio público de recolección y depositados en el relleno sanitario a cargo. Adicionalmente serán generados un estimado de 12 kg de residuos y podas de jardín por semana, lo que equivale a 0.04 m³/ semana. Estos restos de las áreas verdes serán composteados in situ.

Residuos peligrosos.

Aunque por la naturaleza del **proyecto** no generará residuos peligrosos o emisiones atmosféricas con sustancias contaminantes que deban sujetarse al RETC (Registro de Emisiones y Transferencia de contaminantes, si podrá producir restos de pinturas y solventes, estopas y brochas contaminadas con estos materiales y eventualmente residuos de material eléctrico y de instalaciones sanitarias e hidráulicas en pequeña cantidad. Al respecto se estima una cantidad de unos 20 kg/ año, lo que equivale a 0.07 m³/ año.

La naturaleza del **proyecto** no requiere de servicios adicionales de agua potable, energía eléctrica y drenaje, ni de servicios de apoyo como plantas de tratamiento de aguas residuales y líneas telefónicas, por lo que, no habrá necesidad de introducir esta infraestructura, ya que la infraestructura señalada, fue construida en una etapa anterior a este **proyecto**. Por lo que toca a la vía de acceso éstas se constituyen por vialidades ya establecidas con anterioridad por los desarrollos turísticos de la zona, en excelentes condiciones de transitabilidad.

El **proyecto** se ubica en un predio cuyo uso está catalogado como **uso VU (Vivienda Unifamiliar)**, de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas y a la Constancia de Compatibilidad Urbanística.

Etapas de abandono de sitio.

Una vez transcurridos los 50 años de operación, se realizará una evaluación técnica-financiera para determinar el estado de las construcciones e instalaciones y su viabilidad de continuar con su

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenia, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

funcionamiento mediante rehabilitación y reacondicionamiento o la demolición y su desmantelamiento.

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 con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas, y es de observancia obligatoria para los responsables de dichas descargas. **Vinculación:** La operación del **proyecto** generará aguas residuales del tipo doméstico, mismas que serán enviadas a la planta de tratamiento del fraccionamiento, por lo cual deberá cumplir con el requisito de mezclar estas aguas con ningún tipo de residuo líquido con la categoría de peligroso.

NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. **Vinculación:** La operación del **proyecto**, requiere la utilización de por lo menos un vehículo a gasolina, que se utilizará para labores de supervisión y para el retiro de residuos. Dicho vehículo contará con el mantenimiento preventivo para asegurar el mínimo de emisiones de gases

"Operación y Mantenimiento Proyecto Late 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

contaminantes de acuerdo a lo estipulado en 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:** Aunque en el sitio del proyecto no habrá alteraciones a la flora y fauna se tendrá cuidado de supervisar la presencia de cualquier tipo de fauna para aplicar un programa que se requiera en su caso.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos en circulación, y su método de medición. **Vinculación:** La operación del **proyecto**, requiere la utilización de por lo menos un vehículo a gasolina, que se utilizará para labores de supervisión y para el retiro de residuos. Dicho vehículo contará con el mantenimiento preventivo para asegurar el mínimo de emisiones de ruido de acuerdo con lo estipulado en la norma.

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:** El **proyecto** se ubica en los límites de una zona que es utilizada como área de anidamiento de tortuga marina (*Lepidochelys olivacea*), por tal razón se realizará un análisis particular de la norma.

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.	
Especificaciones	Observación
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:	Ya se ha mencionado que el proyecto no se refiere a un aprovechamiento no extractivo de la especie, sin embargo, respetarán las especificaciones que se señalan.
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 resulta aplicable.	Se está presentando una manifestación de impacto ambiental por la operación y mantenimiento proyecto lote 43, que incluye la observancia a las disposiciones de la Norma que se analiza.
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.	El sitio de anidación no se ubica dentro un Área Natural Protegida, por lo tanto, no le aplica el término.
5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
 Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. T138.01.00.01/1442/2021

5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	En el sitio de anidación no existe vegetación nativa de ningún tipo, por otra parte, no se han introducido especies exóticas.
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.	En el sitio de anidación no se tiene un recuento histórico de vegetación natural nativa por lo que no puede hablarse de regeneración.
5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto móvil que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	En su momento se delimitará una zona de playa, específicamente para la anidación, en donde, en ninguna temporada existen objetos o materiales.
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.	Las luminarias se encuentran alejadas de la ZOFEMAT, permaneciendo encendidas de las 17:00 a las 20:00 horas.
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: a) Luminarias direccionales o provista 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.	Las luminarias se encuentran alejadas de la ZOFEMAT, permaneciendo encendidas de las 17:00 a las 20:00 horas.
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 tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.	En el sitio de anidación está estrictamente prohibido el uso y tránsito de cualquier tipo de vehículo, de igual manera no se permite el paso de mascotas, y se está vigilante del acceso controlado de cualquier animal silvestre o doméstico a la zona.
6. Especificaciones de manejo 6.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación, deben tramitar previamente la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre correspondiente ante la Secretaría de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones jurídicas aplicables.	Como se ha referido en numeral anterior, el proyecto no está orientado a las actividades de manejo de tortugas marinas, aunque cuenta con asesoría de expertos en la materia.

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

Que, para desarrollar el presente **proyecto**, la **promoviente** solicitó a esta Delegación Federal la

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. T138.01.00.01/1442/2021

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

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

El **proyecto** se ubica en un predio cuyo uso está catalogado como **uso VU (Vivienda Unifamiliar)**, de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas y a la Constancia de Compatibilidad Urbanística emitida por Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Bahía de Banderas el 8 de junio de 2018, en la cual se confirma el uso de suelo y considera procedente la utilización para uso VU (vivienda Unifamiliar) con las siguientes características: superficie mínima 500m² ; densidad 20 viviendas/ha.; C.O.S. 0.40; C.U.S. 0.80; RESTRICCIONES :Frente a calle 6 metros, Fondo con Z.F.M.T. 20 metros.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que al tratarse de la operación y mantenimiento de un **proyecto** que no implica obras adicionales, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes, ya que dicho análisis debió realizarlo la **PROFEPA** durante la determinación del grado de afectación de las obras inspeccionadas y actuadas; es decir, esta Delegación Federal sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual quedan excluidas en la evaluación las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**, se concluye que el diseño del mismo tal como fue propuesto en la **MIA-P**, es congruente con lo establecido en los artículos 35 primer párrafo de la **LGEEPA** y 12 fracción III del **REIA**.

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**

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. T138.01.00.01/1442/2021

correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado **SA**; asimismo, debe detectarse el área de influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada área de influencia.

Sobre el particular el **promoviente**, definió el Sistema Ambiental (**SA**) basándose en obstáculos o barreras que de manera artificial o natural componen la demarcación planteada. Bajo este referente se han tomado como límites del **SA** los siguientes: Norte y Este: Una sección de la carretera federal No 200, desde su entronque con el Boulevard central, hasta antes del cruce del puente del río Ameca. Sur: Margen derecho del río Ameca, desde el cruce del puente con el río hasta la desembocadura con el mar. Oeste: Toda la línea de costa, hasta intersectar con el eje del Boulevard central. Contando con una superficie para el **SA** de 20,661,098 m². El **SA** cuenta con varios escurrimientos de temporal, un escurrimiento perenne que es el Río Ameca y dos cuerpos de agua importantes: La Laguna El Quelele y el Estero El Chino y se ubica en las Cuencas: R. Huicicila-San Blas, Subcuenca R. Huicicila, R. Ameca Ixtapa, Subcuenca R. Ameca-Ixtapa. El SA se encuentra altamente perturbado por la pérdida de la cubierta vegetal y de la fauna silvestre asociada a ella, con la consiguiente degradación de la calidad ambiental del sitio, entre otros aspectos, por lo que el equilibrio ecológico local y regional también ha sido afectado. Sin embargo, conserva algunas áreas con un cierto nivel de conservación como lo es la Laguna El Quelele y zonas aledañas que tienen una superficie de 2'144,492 m², en tanto que al área alterada le corresponde una superficie de 18'432,287 m².

Vegetación terrestre: en el SA

En el área del estero el chino, se tiene vegetación clasificada como PC (pastizal cultivado), AT (agricultura de temporal) y AR (agricultura de riego) de acuerdo con la clasificación del **INEGI**, en la carta estatal de vegetación y uso actual Impresión 2000. Sin embargo, para caracterizar la vegetación terrestre, la dividimos en tres grandes rubros, de acuerdo a su ubicación, dimensiones, importancia, conservación y/o remoción.

Vegetación importante por los servicios ambientales que prestan a los ecosistemas costeros; está referida a la vegetación de este importante sistema hídrico, obedece a que engloba un área generadora de importantes servicios ambientales al ecosistema costero, que alberga dos especies de mangle (*Avicennia germinans* y *Laguncularia racemosa*). Es de sobra conocido que los esteros, aportan incalculables servicios ambientales a las pesquerías, ya que diversas especies de crustáceos y peces

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

terminan su ciclo de vida dentro de ellos, son el inicio de la cadena trófica, importantes retenedoras del carbono, área de refugio y alimentación de fauna silvestre acuática y terrestre, entre otras cualidades de estos sistemas.

Vegetación. Especies presentes en el área y zona de amortiguamiento

Especie	Nombre común	Estatus
<i>Sesuvium verrucosum</i>		
<i>Amaranthus hybridus</i>		
<i>Annona glabra</i> L.	Anona de estero	
<i>Acromia mexicana</i>	Coyul	
<i>Baccharis salicifolia</i>	Jara	
<i>Batis maritima</i>	Saladillo	
<i>Tabebuia rosea</i>	Rosa morada	
<i>Heliotropium crassavicum</i>		
<i>Bromelia penguin</i>		
<i>Jacaratia mexicana</i>		
<i>Morisonia americana</i>		
<i>Capparis flexuosa</i> L.		
<i>Pectis arenaria</i>		
<i>Pseudoconiza viscosa</i>	Yepantzoctli	
<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco	A
<i>Ipomoea pescaprae</i>	Pata de cabra	
<i>Merremia umbellata</i>		
<i>Cayaponia attenuata</i>		
<i>Cyperus articulatus</i>	Coquillo	
<i>Cyperus ochraceus</i>		
<i>Alcalyfa microphylla</i>		
<i>Jatropha standleyi</i>	Papelillo amarillo	
<i>Bursera instabilis</i>	Papelillo rojo	
<i>Chamaecybe hyssopifolia</i>		
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	
<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera	
<i>Acacia macrocartha</i>	Acacia	
<i>Canavalia rosea</i>	Frijol de playa	
<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	Patota, guanacastle	
<i>Mimosa pigra</i>	Mimosa	
<i>Neptunia plena</i>		
<i>Pithecellobium dulce</i>	Cuamuchil	
<i>Pithecellobium</i>	Cuamuchillo	
<i>Prosopis juliflora</i>	Mezquite	

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
 Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. TE38.01.00.01/1442/2021

<i>Lysiloma microphyllum</i>	Tepeguaje	
<i>Lonchocarpus mutans</i>		
<i>Heimia salicifolia</i>	Jara amarilla	
<i>Annoda cristata</i>		
<i>Sida rhombifolia</i>	Huinar	
<i>Hibiscus tiliaceus</i>	Majagua	
<i>Ficus insipida</i>	Higuera	
<i>Brasimum alicastrum</i>	Ramón o Capomo	
<i>Abronia maritima</i>		
<i>Aristida ternipes</i>	Carrizo	
<i>Arundo donax</i>		
<i>Dactyloctenium</i>		
<i>Sporobolus splendens</i>	Zacate salado	
<i>Elchornia crassipes</i>	Lirio de agua	
<i>Portulaca oleracea</i>	Verdolaga	
<i>Petiveria alliacea</i>	Zorrillo	
<i>Stegnosperma</i>		
<i>Salix humboldtiana</i>	Sauce	
<i>Serjania brachycarpa</i>		
<i>Nicotiana glauca</i>	Tabaquillo	
<i>Solanum madrense</i>	Sosa	
<i>Physalis minima</i>	Tomatillo	
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guásima	
<i>Waltheria indica</i>		
<i>Jacquinia</i>	Niño Dios	
<i>Thypha domingensis</i>	Tule	
<i>Avicennia germinans</i>	Mangle negro	A
<i>Lantana camara</i>	Cinco negritos	

Vegetación riparia: dentro del actual cauce, se forman algunos playones colonizados con Sauce (*Salix humboldtiana*), que se extiende por algunas partes de la zona federal aguas arriba, aunque dicha franja no está colonizada en forma continua durante todo el tramo de zona federal del **proyecto**, sí constituye importantes macizos arbolados en la zona de amortiguamiento, en virtud de su importancia como vegetación ribereña y zona de refugio, resguardo y alimentación de fauna silvestre. La vegetación de sauce se ve entremezclada en algunos tramos con otras especies, sinónimo de áreas perturbadas por actividades humanas. En la rivera del canal del Chino, en ciertos sitios se identificaron algunos ejemplares de dos especies de mangle, *Laguncularia racemosa* y *Avicennia germinans*, que se encuentran bajo el estatus de especies sujetas a protección especial.

Selva baja caducifolia: observados entre la zona federal principalmente en la zona de amortiguamiento

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
 Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

aguas arriba cerca de la Laguna del Quelele

Nombre Común	Nombre Científico
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>
Carrichín	<i>Ficus cotinifolia</i>
Ficus	<i>Ficus sp</i>
Guamuchil	<i>Pithecelobium dulce</i>
Guamuchillillo	<i>Pithecelobium</i>
Guásima	<i>Guazuma sp</i>
Jarretadera	<i>Acacia hindsii</i>
Zapote	<i>Manilkara zapota</i>
Paraiso	<i>Melia azedarach</i>
Parota	<i>Enterolobium</i>

El área de influencia (AI), el sitio del **proyecto** y la zona en general se encuentran urbanizados, o en proceso de serlo, por lo cual toda esta infraestructura ejerce influencia unos sobre otros. Para el presente proyecto el área de influencia se considerará la vialidad externa aledaña, y la ZFMT, lo que representa una superficie de 956 m². Los límites del predio del **proyecto** colindan con áreas con usos fundamentalmente turísticos y habitacionales, se puede decir que éste se encuentra totalmente alterado.

Especies de fauna.

Dadas las condiciones de urbanización y desarrollo de la zona, la fauna ha sido ahuyentada del predio y las inmediaciones. La obtención de la información para el presente **proyecto** se generó mediante salidas de campo; se realizaron transectos lineales, así como el establecimiento de puntos fijos de observación. La selección de estos puntos se hizo con base al análisis de hábitat, agrupaciones y características de hábitat crítico para la fauna, condiciones estructurales e impactos ambientales. La identificación de especímenes se realizó con la ayuda de guías de campo y claves dicotómicas

Muestreo de Aves: se realizó mediante dos técnicas. Transectos de línea: a) consiste en establecer un transecto al azar y recorrerlo de manera continua registrando todos los contactos con aves a uno y a otro lado del trayecto recorrido; se mantuvo un paso constante; b) Conteos de punto: consistió en establecer un punto fijo, en donde se permaneció un promedio de 5 a 10 minutos registrando los

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

contactos con aves, antes de pasar al siguiente punto, aproximadamente cada 50 metros, los puntos se seleccionaron al azar, sobre una ruta de aproximadamente 700 m. En ambos métodos la observación se realizó con la ayuda de binoculares de 8x30 y de guías de identificación

Muestreo de Mamíferos: consistió en dos técnicas; La primera consiste en Transectos: se realizan para la búsqueda intensiva de indicios indirectos (huellas, excretas, cadáveres) y para la observación directa de las especies. La extensión de este transecto es de 400 m. Se realizaron abarcando los diferentes tipos de vegetación; la segunda se denomina Estaciones olfativas, y, consiste en la formación de una cama de arena, previamente cernida, que se le agrega un cebo (sardina, comida para perro) y esta atrae a los organismos, que dejen su huella marcada para la identificación del mismo.

Muestreo de Reptiles y anfibios: El muestreo se realizó a través de dos técnicas; 1) Trampas de caída: se colocaron trampas en puntos fijos de acuerdo a cada tipo de vegetación, estas consisten en colocar cinco botes de 19 L enterrados al ras del suelo, conectados entre sí por una barrera de desvío de plástico transparente de 10m de largo por 40 cm. de alto, en un acomodo de cruz, que conduce a los organismos a los botes. Estas trampas se quedaron fijas durante el muestreo. El objetivo de las trampas es incrementar la riqueza de especies observadas en el sitio de estudio; 2) Muestreos en banda: consiste en realizar la búsqueda intensiva (bajo rocas, troncos, sobre árboles) de anfibios y reptiles dentro de un transecto en banda cuyas dimensiones son de 20 m. de longitud por 10 m de ancho.

La visita de campo a la zona del **proyecto** y su área de influencia arrojó el siguiente listado:

Nombre científico	Nombre común	Estatus*
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Sujetas a protección especial
<i>Cnemidophorus</i>	Cuije cola azul	Sujetas a protección especial
<i>Sceloporus</i>	Roño	
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito	
<i>Crocodylus acutus</i>	Cocodrilo	Pr
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	
<i>Passer domesticus</i>	Corrión	
<i>Icterus spurius</i>	Calandria	
<i>Anhinga anhinga</i>	Pato buzo	

*Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
 Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. TI38.01.00.01/1442/2021

<i>Ardea herodias</i>	Carza	
<i>Columbina passerina</i>	Cocochita	
<i>Larus argentatus</i>	Gaviota	
<i>Fregata magnificens</i>	Fragatas	
<i>Actitis macularia</i>	Alzaculito	
<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago	
<i>Ratus ratus</i>	Rata negra	
<i>Mugil curema</i>	Lisa	
<i>Areus seeari</i>	Chihuil	
<i>Lutjanus colorado</i>	Pargo	
<i>Mugil cephalus</i>	Lisa	
<i>Callinectes acutus</i>	Jaiba	
<i>Penaeus vannamei</i>	Camarón	

Se presenta el resultado del análisis de la ubicación territorial de especies en estatus de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010, obtenido de SIGEIA. Debe señalarse que en el **SA** donde se ubica el **proyecto**, es posible que, de algunas especies menores, se tengan avistamientos, pero solo en ciertos sitios lo lleguen a utilizar como anidación, refugio o lugar de alimentación, debido a la alta presencia humana y sus actividades inherentes. En el **SA**, es posible la existencia de: Murciélago frutero menor (*Enchisthenes harti*), Especies sujetas a protección especial, Jaguar (*Panthera onca*), „ Ocelote (*Leopardus pardalis*) Tigrillo (*Leopardus wiedii*) En peligro de extinción y Murciélago hocicudo de curazao (*Leptonycteris curasoae*) Amenazada

Dadas los sucesivos usos de suelo que se tuvieron en el sitio del proyecto, como agrícola y pecuario y turístico; la vegetación nativa o silvestre es nula. Bajo este referente se puede decir que el sitio se encuentra totalmente alterado. Los límites del predio del Proyecto colindan con áreas con usos fundamentalmente turísticos y habitacionales.

Por lo aquí vertido puede considerarse que el Proyecto será aceptado por gran parte de la población, ya que no interrumpirá las actividades habituales, ni constituirá un elemento que genere conflictos entre los pobladores o entre estos y el medio ambiente o de sus fuentes de ingreso.

El SA, en lo general y no obstante la modificación sistemática de que ha sido objeto, posee una calidad paisajística relativamente alta. La magnitud del Proyecto, la naturaleza del mismo y su ubicación, así como las

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
 Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.





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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

medidas a implementar, no contribuirán al demérito de la calidad visual, tanto del sitio del Proyecto como del SA.

8. 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, a fin de 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: Operación y Mantenimiento del proyecto

Elemento impactado: Fauna

Dado que el sitio ha perdido su condición natural, este no es un lugar adecuado para la presencia permanente de especies de aves, reptiles y mamíferos, sin embargo, durante esta etapa es posible el avistamiento o presencia temporal de pequeñas aves, pequeños mamíferos y pequeños reptiles atraídos por las áreas verdes de la zona. No obstante, la presencia humana y la operación de vehículos hará que ésta especie se mantengan alejadas del sitio, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

Medidas propuestas: Prevención, Mitigación y Compensación. Prevención:

Previo a ocupar la zona de playa, en su caso, se realizará una inspección del lugar para verificar la

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. T138.01.00.01/1442/2021

presencia de fauna silvestre. En caso de presentarse se permitirá su libre y paulatino desplazamiento, sobre todo de aquellas de lento tránsito. Para el efecto queda prohibida la utilización de cualquier tipo de ruidos. Queda prohibido coleccionar, cazar o molestar a cualquier tipo de especie de fauna silvestre, tanto dentro como fuera del sitio del **proyecto**. Se darán pláticas de concientización a los trabajadores y visitantes sobre la importancia de la fauna del territorio para favorecer su conservación.

Debido a que las instalaciones colindan con una Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar y como un caso particular se señalarán medidas adicionales para la tortuga marina de la especie *Lepidochelys olivacea*, de cuya presencia se ha tenido constancia en la zona.

Medidas:

- Dado que en la zona de playa es posible que se coloquen camastros (no más de cuatro); estos serán retirados para evitar la obstaculización del desplazamiento de la especie, en su caso, sobre todo en temporada de arribazón.
- El horario de ocupación de la zona de playa será de 9 am a 17 horas.
- Se colocarán letreros alusivos a la especie, indicando el horario de ocupación de la zona de playa.
- Se tendrá un programa estricto de limpieza de la zona de playa, colocando recipientes adecuados y señalamientos alusivos.
- Para evitar cualquier tipo de fotocontaminación directa o indirecta hacia la zona de playa se optará por lo siguiente:
- Se evitará la colocación de luminarias cercanas al sitio de playa.
- La dispersión de luz de playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, para evitar contrastes entre las mismas y el medio natural.
- Se verificará la baja intensidad y orientación del alumbrado para que no ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que se tenga en el predio del **proyecto** o en su zona de influencia, instalándose cristales opacos, mamparas o luces de baja intensidad entre otros.
- No se permitirá la circulación de ningún tipo de vehículo en la zona de playa.
- Se estará atento a cualquier avistamiento de *Lepidochelys olivacea*, sobre todo en la temporada de arribazón.
- No se permitirá la introducción de ningún tipo de producto o material, que, al derramarse o esparcirse, pudiera contaminar la arena.
- Durante la temporada de arribo hasta la salvaguarda de la nidada, no se tendrá el acceso a la

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lore 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. T138.01.00.01/1442/2021

zona de playa:

- Por lo menos 20 días antes del arribo esperado de la especie se mantendrá un programa de revisión del grado de compactación de la arena, para, en su caso, proceder a descompactarla.
- Al momento de avistamiento o arribazón se colocará una cinta plástica para controlar el acceso a la zona de playa ocupada por los ejemplares de tortuga marina. En el momento oportuno se dará conocimiento al Centro de Protección y Conservación de Tortuga Marina, Campamento Tortuguero Nuevo Vallarta, con atención al Biólogo Juan Hermilo Esparza Venegas, responsable de Campamento Tortuguero.

Compensación:

Se elaborará un programa de rescate de fauna, con el objeto de realizar capturas de especies para su relocalización en la zona de protección y de conservación o en sitios adecuados, previo acuerdo con la autoridad competente.

Elemento impactado: Suelo/ Calidad.

La naturaleza del **proyecto** (servicios turísticos) no propiciará cambios significativos en este componente, es decir no habrá cambios en sus componentes o estratigrafía. La única actividad negativa sería la generación de residuos sólidos urbanos (RSU) y su mal manejo, no obstante, se tiene previsto contar con un programa adecuado para los RSU, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

Medida propuesta: Prevención.

Queda prohibido a los trabajadores, visitantes y habitantes del **proyecto** arrojar residuos de tipo doméstico tanto fuera como dentro del área del **proyecto**. Para el efecto se llevará a cabo una plática donde se explique la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad de usuarios de las instalaciones se colocarán dos recipientes con tapa metálica debidamente rotulada para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe.

Elemento impactado: Agua/ Calidad.

Durante esta etapa todas las aguas negras que genere el **proyecto** serán conducidas a una planta de tratamiento de aguas residuales, por lo que los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lots 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

Medida propuesta: Prevención.

Se dará el mantenimiento preventivo y correctivo a las instalaciones hidrosanitarias para evitar que las aguas residuales descarguen o se infiltren al subsuelo contaminando acuíferos subterráneos.

Elemento impactado: Paisaje/ Calidad.

La composición actual del paisaje utiliza elementos de vegetación que, aunque inducidos, le dan cierta calidad. En esta etapa se mantendrán las áreas verdes de tal suerte que se siga conservando este aspecto. No obstante, por su magnitud, los valores dados a este impacto se mantendrán como poco significativos.

Medida propuesta: Prevención.

Queda prohibido a los trabajadores, visitantes y habitantes del **proyecto** arrojar residuos de tipo doméstico tanto fuera como dentro del área del **proyecto**. Para el efecto se llevará a cabo una plática donde se explique la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Por la cantidad de usuarios de las instalaciones se colocarán dos recipientes con tapa metálica debidamente rotulada para el depósito de los residuos citados. La disposición final se llevará a cabo donde la autoridad competente lo designe. Lo anterior para propiciar que los residuos no se acumulen y ofrezcan un aspecto desagradable sin armonía con el entorno.

Elemento impactado: Humano/ Empleo.

En una zona cercana al sitio del **proyecto** (Localidad de Jarretaderas), es probable encontrar mano de obra para la ejecución de esta etapa **proyecto**. Por lo anterior no se prevé la migración de personal de otras áreas de la región. Asimismo, la generación de circulante propiciará una derrama económica importante para la zona. Bajo este referente los valores dados a este impacto se consideran significativos.

Medida propuesta: Prevención.

Se contratará personal preferentemente de las localidades aledañas para evitar la migración de trabajadores de otras poblaciones.

Impactos residuales.

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. TI38.01.00.01/1442/2021

Para el **proyecto** se identifica un impacto residual, que es el provocado por las excavaciones por la construcción de las instalaciones, mismo que perdurará durante toda la vida útil del **proyecto**.

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

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

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

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

Pronóstico del escenario ambiental sin el desarrollo del proyecto.

El presente **proyecto** es una obra condominal cuya ejecución se realizará en un sitio con las condiciones tanto legales, de infraestructura como ambientales son las adecuadas. De no realizarse el **proyecto**, se tendría que buscar otro sitio que reuniera las condiciones descritas, en detrimento del uso del suelo y de las condiciones ambientales de cualquier otro lugar seleccionado, lo que incrementaría los impactos al medio ambiente.

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

Bajo estas circunstancias la instauración del **proyecto** propiciará, principalmente, la contaminación de suelo y agua por residuos no peligrosos (basura), y la posible interacción negativa con la flora y fauna en el área de influencia.

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenia, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

Pronóstico del escenario ambiental con la operación proyecto incluyendo las medidas propuestas.

Como se ha expuesto en puntos anteriores la naturaleza del **proyecto** es tal que para los impactos generados solo se requirió de medidas preventivas y ninguna de mitigación y compensación lo que habla de la baja presión que se ejercerá en los diversos componentes ambientales del sitio.

10. 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.

De manera específica se analizan dos aspectos, uno tiene que ver con la construcción de obras en terreno propiedad y/o bienes de la nación, y el segundo con la medida de compensación establecida en la Resolución de la **PROFEPA**.

CONSTRUCCIÓN DE OBRAS

Examinando que en la **MIA-P** ingresada, la promovente, expresa que el terreno tiene una superficie de 2,278.88 m², la cual se corrobora con lo asentado en la constancia de compatibilidad; y por otro lado presenta información en medio digital que muestra polígonos con coordenadas y superficies en Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre que demuestran que presentan traslape con la superficie de 2,278.88 m². Lo anterior impide que esta Unidad administrativa indique con precisión que construcciones o partes de ellas, se encuentran en bienes nacionales de acuerdo con el resolutivo de la **PROFEPA**.

SOBRE LA MEDIDA DE COMPENSACIÓN

Considerando que el **proyecto** fue objeto del Procedimiento Administrativo instaurado por la Delegación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, con número de expediente PFFA/243/2C.27.5/0020-

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milerio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

20, mismo que culminó con la Resolución Administrativa PFPA/24.5/2C.27.5/0020/20/0063 del 15 de octubre de 2020, mediante la cual la Delegación de la **PROFEPA** sancionó las obras realizadas sin contar con autorización, las cuales corresponden con las obras que actualmente se encuentran en operación. Dicha resolución administrativa en el **RESUELVE CUARTO** asienta ".... Que atento a que en fecha (02) dos de octubre de 2020, dos mil veinte, la interesada solicitó a esta autoridad la compensación del daño producido como medida sustitutiva de la obligación de reparación, esta autoridad autoriza dicha compensación de manera condicionada al cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 14 fracción II de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental. **Para lo cual deberá presentar en el término de CUATRO MESES a esta autoridad copia certificada de las constancias de haber presentado la solicitud de evaluación y autorización ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se prevé en dicho precepto.**

La solicitud de autorización que realice el interesado ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales deberá precisar con claridad que las obras o actividades cuya evaluación se solicita se encuentran vinculadas con la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, por haber producido el interesado un daño al ambiente en violación al carácter preventivo de los lineamientos de la política ambiental. El interesado deberá anexar a la solicitud de la autorización el estudio de daños ocasionados previamente validado por esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, solicitando expresamente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales evalúe en su conjunto los daños producidos ilícitamente, y las obras y actividades asociadas en esos daños que se encuentren aún pendientes de realizar en el futuro en términos de lo dispuesto por el artículo 14 fracción II incisos a), b) y c) de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

El estudio de daños ocasionados al ambiente que se presente ante la Secretaría deberá ser concordante con la pérdidas, cambios, deterioros, menoscabos, afectaciones y modificaciones adversos del hábitat, de los ecosistemas, de los elementos y recursos naturales, así como de los servicios ambientales que proporcionan, documentos en las actas de inspección y constancias de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. Estos efectos deberán ser precisados a detalle.

La petición ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales deberá hacer explícita la solicitud para que esa dependencia incluya la orden de compensación de los daños ocasionados y manifestados por la promovente, mediante condicionantes de la autorización respectiva de conformidad a lo dispuesto por los artículos 15, 16 y 17 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

"Operación y Mantenimiento Proyecto Late 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

En los términos anteriores, la orden de REPARACIÓN DEL DAÑO OCASIONADO AL AMBIENTE QUEDA SUSPENDIDA HASTA EN TANTO LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES RESUELVA SOBRE LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN, o bien transcurran el plazo concedido al interesado. En caso de que los daños manifestados no sean concordantes con las constancias del presente procedimiento administrativo, dicha dependencia niegue la autorización, no se actualicen los supuestos previstos en el artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, no se cumplan con la compensación ambiental en términos de dicho numeral, o transcurra el término concedido por esta autoridad, el responsable estará obligado a ejecutar la reparación del daño, conforme a lo establecido en los **CONSIDERANDOS VII, VIII y XI** de la presente resolución...

La **promovente** en su escrito del 18 de julio de 2021 da respuesta al punto 1. del requerimiento de información adicional donde se solicitó lo siguiente: Considerando que en la Resolución Administrativa núm. PFPA24.5/2CZ7.5/0020/0063 del 15 de octubre de 2020 anexa a su solicitud, la Delegación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit ordenó en el numeral CUARTO, tercer párrafo, donde resuelve, lo siguiente: La solicitud de autorización que realice el interesado ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales deberá precisar con claridad que las obras o actividades cuya evaluación se solicita se encuentran vinculadas por la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, por haber producido el interesado un daño al ambiente en violación al carácter preventivo de los lineamientos de la política ambiental. El interesado deberá anexar a la solicitud de la autorización el estudio de daños ocasionados, previamente validado por esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, solicitando expresamente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales evalúe en su conjunto los daños producidos ilícitamente, y las obras o actividades asociadas en esos daños que se encuentran aún pendiente de realizar en el futuro en términos de lo dispuesto por el artículo 14 fracción II incisos a), b) y c) de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental. 1. De acuerdo con lo anterior, se le requiere a la **promovente** para que presente el estudio de daños ocasionados, previamente validado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente antes referido. Esto en cumplimiento del artículo 57 del Reglamento de la **LGEPA** en materia de evaluación del Impacto Ambiental..."

La **promovente** asevera: " con relación a este inciso, se presenta el estudio de daños validado por la **PROFEPA**, en anexo al presente". También ingresa ACUERDO DE TRÁMITE emitido por la **PROFEPA** el

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

27 del mes de julio de 2021. A continuación se transcriben sus puntos **SEGUNDO** y **TERCERO**: en el **SEGUNDO**.-menciona . *..... Admitido que fue el escrito de mérito, se tiene al promovente ingresando el **Estudio de Daños Ambientales**, respecto de las obras y actividades desarrolladas en lote número 43, localizado en la Avenida de Los Cocoteros número 43, Villa 8, en el fraccionamiento Náutico Turístico, en la localidad de nuevo Vallarta, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, en la coordenada geográfica de referencia LN:20°42'57.28", LW:105°18'16.08", DATUM WGS 84, por el cual solicita se le tenga dando cumplimiento a lo ordenado por esta autoridad ambiental dentro del **RESOLUTIVO CUARTO**, párrafo tercero de la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. PFPA24.5/2C..27.5/0020/20/0063**, de fecha (15) quince de octubre de 2020 emitida por esta procuraduría dentro del **Expediente Administrativo No. PFPA/24.3/2C..27.5/0020-2020**; indica en el **TERCERO**.- luego entonces, y una vez analizado por parte del área técnica de esta Procuraduría, y por cuanto hace a lo solicitado por el promovente a esta autoridad, se determina que el mismo **cumple** con los requisitos técnicos mínimos indispensables para su validación, lo anterior, para los efectos referidos en el artículo 39 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, en concatenación con el artículo 14 fracción II, incisos a), b) y c) del ordenamiento antes citado, ello en la relativa a la medida de compensación exigida en el procedimiento y en relación con lo ordenado en el **RESOLUTIVO CUARTO**, párrafo tercero de la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. PFPA24.5/2C..27.5/0020/20/0063**, de fecha (15) quince de octubre de 2020 emitida por esta procuraduría dentro del **Expediente Administrativo No. PFPA/24.3/2C..27.5/0020-2020**

Respecto a lo anterior, esta Delegación precisa que la promovente **NO INGRESÓ EL ANEXO MENCIONADO**, es decir el estudio de daños ocasionados previamente validado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, por lo que se ve imposibilitada para plasmarlos en el presente oficio; sin embargo, según se desprende del ACUERDO DE TRÁMITE emitido por la **PROFEPA** el 27 del mes de julio de 2021, en el punto **TERCERO**luego entonces, y una vez analizado por parte del área técnica de esta Procuraduría, y por cuanto hace a lo solicitado por el promovente a esta autoridad, se determina que el mismo **cumple** con los requisitos técnicos mínimos indispensables para su validación..., la **PROFEPA** cuenta con la información para darle seguimiento.

En lo que concierne a esta Delegación, se aclara que la presente resolución se refiere **exclusivamente a las actividades de operación y mantenimiento** de las obras existentes y le realización de las obras y actividades que aún no hayan sido iniciadas, debido a que no cuenta con atribuciones para

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

dictaminación de Daños Ambientales que corresponde a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, conforme a los Artículos 45 y 68 del CAPÍTULO NOVENO del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

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

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º incisos Q; 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

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

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, **"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"**, a ubicarse en la vialidad Avenida de Los Cocoteros No 43, Villa 8, Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, C.P. 63732, Bahía de Banderas, Nayarit. Coordenadas de ubicación del centro de gravedad del proyecto X = 468233 Y = 2290739.

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

El **proyecto** consiste en la operación y mantenimiento de una edificación con una superficie construida de 1863.60 m², en una superficie total de predio de 2,272.88 m².

El **proyecto** está compuesto por:

Componente	Superficie
Sótano	256.77
Planta baja	911.94
Planta alta	535.90
Planta 3er nivel (azotea)	50.16
Alberca	108.83
Total	1863.60

Nota: Estos componentes sólo se consideran de referencia, ya que las superficies de cada componente y polígono de ubicación, serán condicionados a su entrega en el término séptimo del presente oficio

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

Coordenadas UTM de los cuadros de construcción de los polígonos del **proyecto**

Cuadro de construcción del polígono total del proyecto en Coordenadas UTM	
X	Y
468,261.159	2,290,766.347
468,190.035	2,290,737.893
468,200.832	2,290,710.148
468,271.545	2,290,738.474
468,261.159	2,290,766.347
Superficie total: 2,272.88 m²	

Cuadro de construcción de polígono del proyecto en Zona Federal Marítimo Terrestre en Coordenadas UTM	
X	Y
468,201.3854	2,290,723.8545
468,194.8194	2,290,739.9735
468,176.2392	2,290,732.5708
468,182.7180	2,290,716.6660
468,187.0356	2,290,704.7765
468,205.6171	2,290,712.2017
Superficie: 596.2525 m²	

Cuadro de construcción de polígono del proyecto en Terrenos Ganados al Mar en Coordenadas UTM	
X	Y
468,204.1568	2,290,743.6937
468,194.8194	2,290,739.9735
468,201.3854	2,290,723.8545
468,205.6171	2,290,712.2017
468,215.1674	2,290,716.0181
Superficie: 298.7556 m²	

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
 Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

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

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

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

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

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

QUINTO.- La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **REIA**.

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

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 lo sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lots 43"
Desarrollos Turísticos Milenia, S.A. de C.V.



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

Oficio No. IT38.01.00.01/1442/2021

o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes:

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron 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 que por razones técnicas, jurídicas y administrativas no pudieron sujetarse totalmente y que por sus alcances y características requieren subsanarse y avalarse por la autoridad que emite el acto administrativo, todo ello con la finalidad de que la **PROFEPA** tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente:

1. Previo al inicio de actividades, y en un plazo máximo de **dos (2) meses** contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar para su validación por esta Unidad Administrativa, un cuadro que describa y cuantifique la superficie de cada uno de los conceptos o parte de ellos, que estén ubicados en los polígonos de Terrenos Ganados al Mar y en Zona Federal Marítimo Terrestre., sancionadas por la **PROFEPA**.

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,

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 42"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.

P

Carla



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

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. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de 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 llegará 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 del **promovente** como parte de la obtención de dicho permiso, ubicar y proponer los sitios de liberación.

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lot 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.





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

Oficio No. TI38.01.00.01/1442/2021

5. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SEDERMA** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
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 avisar a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

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

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.

P



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

previstas en el artículo 170 de la **LGEPA**.

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

DECIMOSEGUNDO.- 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 **LGEPA**, su **REIA** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEPA** y 3ª fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Hugo Armando Torres González** Apoderado Legal de la persona moral denominada **Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 14 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."



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN 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.

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021

Nayarit.- Para su conocimiento.

c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.

c.c.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.

c.c.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.

c.c.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.

c.c.p. ARCHIVO 18NA2020TD074

No. Bitácora: 18/MP-0084/12/20

ing/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 2016.

"Operación y Mantenimiento Proyecto Lote 43"
Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.

