

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_03_2022_SIPOT_4T_2021_FXXVII, en la sesión celebrada el 14 de enero de 2022

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_03_2022_SIPOT_4T_2021_FXXVII.pdf

Copy



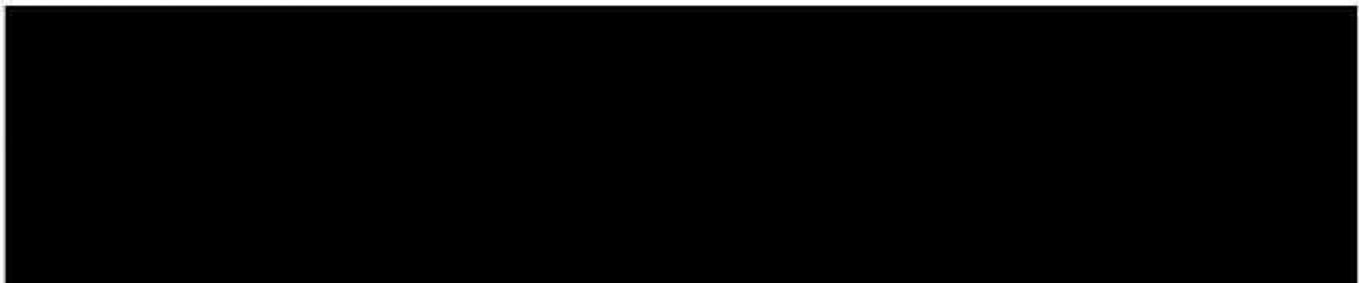
Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

Tepic, Nayarit a 20 de septiembre de 2021

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Karim Alejandro Cucalom Díaz



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Karim Alejandro Cucalom Díaz** Representante Legal de la persona moral denominada **Inmobiliaria Calidón, S.A. de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto "Muelle Sunset Mandarin"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado totalmente en la zona marina del Océano Pacífico; frente a la conclusión de las calles Huachinango y Pescador, de la Localidad de La Cruz de Huanacaxtle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, específicamente en la coordenada UTM de referencia: X = 460301.85, Y = 2294054.56, DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 13 de abril de 2021, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 13 de abril de 2021, 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 **18NA2021TD026**.
- II. Que el 15 de abril de 2021, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0017/21, en ésta se informó el listado de ingreso de **proyectos** y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de Impacto ambiental, durante el periodo del 08 al 14 de abril de 2021 y extemporáneos.
- III. Que el 22 de abril de 2021, mediante escrito del 20 de abril de 2021, la **promovente**, presentó la página del

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Calidón, 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. 138.01.03/1624/2021

periódico de fecha 20 de abril de 2021, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.

- IV. Que el 26 de abril 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 138.01.00.01/0674/2021 y 138.01.00.01/0675/2021, ambos del 4 de mayo 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 20 de mayo 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. 138.01.00.01/0815/2021 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VII. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/1215/2021 del 13 de julio de 2021, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó la opinión técnica a la Capitanía de Puerto de La Cruz de Huanacaxtle respecto del **proyecto**.
- VIII. Que el 17 de agosto de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 17 de agosto de 2021, mediante el cual la **promovente**, contestó al requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/0815/2021.

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

"Wissler Sunset Mondorin"
Inmobiliaria Cellón, 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. 138.01.03/1624/2021

II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones, IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos, Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser una infraestructura turística en un ecosistema costero, que colinda con Zona Federal Marítimo Terrestre 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.

"Muelle Sursee Mandarin"
Inmobiliaria Calidón, 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. 138.01.03/1624/2021

4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEIPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEIPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** para ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:
 6. **Fracción II. Descripción del proyecto.**

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

Una vez analizada la información de la **mia P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en esta, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un Andador Muelle Turístico con una geometría en planta en forma de "3" invertida, sobre el cual se establecerán dos muelles, dos palapas, un puente colgante, en 15.45 m² de la Zona Federal Marítimo Terrestre **ZFMT**, y 392.19 m² en la zona marítima del Océano Pacífico así como la instalación de un área de juegos flotantes en el mar, de acuerdo a las siguientes superficies:

"Muelle Saucet Andador"
Inmobiliaria Cárdena, S. A. de C. V.

Calderón



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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

Concepto	Superficie (m ²)
Muelle 1, de 2.25 m de ancho	151.17
Palapa Restaurante Bar, (5.62 m x 5.62 m)	31.61
Puente colgante, De 1.25 m de ancho	17.31
Muelle 2, de 4.62 m de ancho	106.5
Palapa Bar, (4.5 m x 4.5 m)	20.25
Área de Juegos flotantes en el mar, (9 m x 9 m)	81.0
Total	407.64

El **proyecto** se ubica frente a Terrenos Ganados al Mar desincorporados a favor de la empresa **promovente**, tal como se acredita con el Acuerdo del 29 de junio de 2018 para la desincorporación del régimen de dominio público de la federación a título oneroso a favor de Inmobiliaria Calidón, S.A. de C.V. el cual está considerado como Corredor Urbano Costero (CUC) para habitación de densidad alta mezclada con usos comerciales, servicios especializados y equipamientos urbanos y turísticos de alta densidad. Se constituye como un complemento del **proyecto** ingresado en su momento para el **proyecto** "Grand Sirenis Matlali Beach * Resort & SPA"; sin embargo, está integrado por conceptos distintos, los cuales para su correcta operación utilizarán la infraestructura previamente autorizada mediante oficio núm. 138.01.00.01/0681/2021.

La función de las instalaciones es para promover la estancia de los visitantes al poder acceder de manera segura a la zona marina y contar con instalaciones básicas en la parte terrestre.

Descripción de las características y dimensiones de cada uno de los conceptos del proyecto:

Los muelles 1 y 2. Tendrán un andador de madera y su cimentación en el agua será a base de pilotes de madera hasta la profundidad de desplante que marque el **proyecto**; por lo que la parte inferior permitirá el paso de las corrientes y con ello el transporte litoral no será interrumpido. Constará de 50 pilotes como base, tendrán una distancia a aproximada entre ejes de 3 m. La superficie de afectación de cada pilote será de 40 cm por 40 cm, dando un total de afectación por todos los pilotes de 8 m².

Palapa Restaurante Bar y Palapa Bar. Sobre la estructura del Andador Muelle Turístico. Se construirán una Palapa Restaurante Bar; una Palapa Bar, a base de materiales ligeros como madera dura de la región y techo de zacate o palma y estarán soportadas por pilotes de 40 cm por 40 cm de diámetro.

Puente colgante. Será a base de sogas y madera, esta estructura estará sujeta desde la Palapa

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Calidón, 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. 138.01.03/1624/2021

Restaurante Bar hasta concluir en el muelle 2.

Área de Juegos flotantes en el mar. En esta área se instalarán una serie de juegos flotantes, estarán sujetos al fondo del mar mediante una cadena de metal anclada a un muerto de concreto.

Todos los conceptos permitirán el flujo natural de las corrientes circulantes en el área y dejará que los sedimentos se desplacen sin interrupción evitando de esta manera la afectación a zonas aledañas al **proyecto**. La ubicación de los distintos conceptos del **proyecto** se ilustra en plano anexo a la **MIA-P**.

Descripción por cada etapa.

Etapa de Preparación del sitio.

Trabajos preoperativos Habilitación de una bodega provisional, instalación de un comedor y colocación de un sanitario portátil, en una proporción de un sanitario por cada 15 trabajadores. Suministro de energía eléctrica obtenida del punto de acometida del predio desincorporado. Colocación de las boyas de señalización para prevenir interferencia con embarcaciones. Colocación de señalamientos o letreros en el área de playa y en el andador para promover la seguridad en el trabajo así como el cuidado al medio ambiente.

Movilización. Se trasladará el material, equipo y personal para el desarrollo de las actividades, se instalará una bodega provisional construida con materiales removibles, esta bodega, junto con el comedor y el sanitario portátil, se colocarán en el polígono ubicado en la zona terrestre frente al **proyecto**, dicho predio fue desincorporado a favor de la **promovente** y presenta áreas desprovistas de vegetación.

Localización y Trazo. Se realizará mediante la batimetría realizada y plasmada en el plano, la que servirá para establecer y trasladar las líneas y niveles del sitio donde se construirá la obra, se efectuarán por medio de aparatos y accesorios topográficos.

Colocación de contenedores temporales. Se utilizarán contenedores con capacidad de 200 litros con tapa, para almacenar residuos de manera temporal, a los que se les colocarán bolsas plásticas.

Etapa de construcción.

"Marillo Sonnet Mandarina"
Empobiliaria Colón, 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. 138.01.03/1624/2021

Hincado de pilotes. Los pilotes son elementos de madera dura de 25 cm de diámetro, se seleccionan por su longitud y se trasladan del sitio de acopio a la zona de trabajos, utilizando un pequeño artefacto con 2 ruedas anchas y apoyados con un grupo de trabajo de maniobristas, quienes mediante cabos y poleas levanta cada pilote y lo coloca en el punto necesario.

En el caso de sustrato arenoso se usará un chifón con agua a presión y el pilote se va hundiendo por su propio peso, facilitándose esta maniobra por la fluidización de la columna de sedimento; en los casos donde el fondo es rocoso se empleará una piloteadora.

Se hincarán los pilotes de los cuales se desplantará la plataforma del Andador Muelle Turístico. El hincado de pilotes será con maquinaria especial, la cual tiene un brazo de extensión larga para ubicarlos en el sitio, conforme se avanza hacia mar adentro, estos elementos poseen una mayor longitud que se ajustan una vez terminada de colocar la cubierta. O podrán hincarse con una piloteadora ubicada directamente sobre el área de trabajo o mediante una extensión lateral, es decir, que el pilotaje se pudiera llevar a cabo desde una barcaza. La profundidad de hincado de los pilotes será variable debido a que, como se muestra en el plano del **proyecto** la batimetría indica que la profundidad asciende desde 0+00 a -2.5 m, con lo cual el hincado de pilotes tendrá una profundidad desde 1 m hasta 3.5 m, en promedio.

La presencia de fragmentos de roca puede dificultar el hincado de los pilotes. Se considera que los pilotes se instalan en el estrato resistente mediante golpeo y/o con un martillo vibratorio) y en el caso de encontrar algún boleó o fragmento de roca que impida su descenso, empleará una herramienta tipo punzón que se introduce para romperlo y después removerlo y continuar el avance y en caso de tener que remover el suelo dentro del pilote por tener la necesidad de retirar algún boleó o fragmento de roca se volverá a rellenar el interior con un material granular grueso conformado solo por gravas con tamaño comprendido entre 1/2 y 3". Una vez colocado el relleno el pilote se sujetará nuevamente a vibrado o golpeo, según haya sido el método de instalación.

Durante el hincado de los pilotes, se registrará el número de golpes aplicados con el martinete por cada 0.20 m de longitud, la cota final de desplante, longitud y posición en planta de pilotes, orden de hincado y otras observaciones que permitan juzgar su calidad. La interpretación del proceso de hincado del pilote debe permitir identificar el contacto con el estrato resistente y fragmentos de roca, verificando también que éste se ubique aproximadamente dentro del rango de profundidad reportado. El peso del martillo

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Colón, 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. 138.01.03/1624/2021

debe ser por lo menos de 900 kg y en ningún caso ser menor de la suma de los pesos de la cabeza para el hincado y del pilote. La elección del tipo de martillo se hará en función de la energía mínima por golpe que sea capaz de desarrollar.

Construcción del Andador. Se desplantará sobre los pilotes vigas de madera, se fijan en forma horizontal, perpendiculares a los pilotes para formar soportes. Sobre ellos se colocan las vigas o cargadores en sentido longitudinal del muelle, con una separación máxima variable, sobre las cuales se clavan o atornillan las piezas de la cubierta.

Posteriormente se rebaja con pulidora las orillas de las tablas de la cubierta para eliminar bordes ásperos o filosos, para lo cual se coloca una lona o contenedores de plástico alrededor del área, con la finalidad de recoger la viruta y evitar su dispersión. La mayor parte de los componentes de madera se trasladan al sitio de los trabajos previamente cortados a medida, haciendo pequeños ajustes en campo. Todos los herrajes son de acero inoxidable.

Etapas de operación y mantenimiento.

El mantenimiento será de manera continua para garantizar el buen funcionamiento de cada uno de los elementos que componen estas estructuras arquitectónicas.

Habrà una revisión permanente de la existencia y los señalamientos, los cuales en algún momento pueden requerir de la reposición de pintura, limpieza etc. Se tendrá especial cuidado en que la calidad del material que sustente estas obras se mantenga en buen estado en todos sus componentes estructurales.

Etapas de abandono del sitio.

No se contempla el abandono del sitio; a pesar de que se les asigna un periodo de vida útil de 50 años, las obras serán permanentes, por lo que se establecerá un programa de mantenimiento, para prolongar su vida útil, sin embargo, en la eventualidad de que por cualquier razón, no previsible en este momento, las obras tuvieran que abandonarse, la restitución ambiental se ajustará a la ejecución de un **proyecto** de abandono y restitución de la calidad ambiental que será propuesto a la autoridad de manera previa a que se decida esa opción.

Los materiales y equipo requeridos para la instalación del **proyecto**:

"Muelle Suroeste Mandam"
Inmobiliaria Colón, 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. 138.01.03/1624/2021

Cantidad	Equipo	Comentarios
1	Embarcaciones entre 30 y 60 ft de eslora	Embarcaciones de apoyo para obra marina
1	Maquina piloteadora	Transportada sobre la embarcación o plataforma
1	Martillo hidráulico	Para hincado de pilotes
2	Camiones de transporte de material	Camiones y camionetas de carga

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, se generarán de manera mínima residuos de restos derivados de la instalación del Andador Muelle Turístico, tales como restos de madera, metales ferrosos, retazos, etc. Además, se generarán residuos por la presencia de los trabajadores en el área del **proyecto**, los residuos serán orgánicos e inorgánicos de tipo doméstico consistentes en empaques, recipientes y restos de platos desechables y alimentos. Estos residuos serán acopiados en contenedores con tapa, se colocarán tambos diferenciados por color para acopiar estos desechos y facilitar su reciclaje. La generación de basura por los trabajadores será de tipo municipal y se estima en un total diario que asciende a no más de 15 kg, en consideración del factor de emisión diaria que es de 0.75 kg/persona-día. Para la operación del **proyecto** considera 40 personas con una generación máxima de 0.5 kg/día/persona, por lo que se estarían generando un total aproximado de 20 kilogramos/día.

Se generarán aguas residuales durante la etapa de preparación de sitio y construcción, por lo cual, se utilizarán los sanitarios portátiles que se instalarán en áreas desprovistas de vegetación en el predio desincorporado frente al **proyecto**.

Las emisiones a la atmósfera que se generarán en la etapa de construcción serán las producidas por la combustión interna de los motores de la maquinaria y equipo, tales como motosierras y vehículos de traslado de materiales. Se espera, que las condiciones locales de viento y calidad del aire ayuden a una rápida dispersión atmosférica de éstas. No obstante, se tratará de minimizar al máximo teniendo un mantenimiento oportuno de los mismos, a fin de evitar la mala combustión.

Se prevé que se generen cantidades mínimas de residuos peligrosos. Se prevé que se generen cantidades mínimas de residuos peligrosos, tales como estopas impregnadas con hidrocarburos por el uso de motosierras. Para los residuos peligrosos se establecerá un almacén temporal de ese tipo de residuos el cual se ubicará dentro de la bodega de materiales peligrosos, a localizarse en el predio desincorporado en

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Colisión, 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. 138.01.03/1624/2021

la zona terrestre frente al **proyecto**. No se tiene contemplada una generación representativa de este tipo de residuos, y para su manejo se contratará una empresa autorizada para su retiro, manteniendo los registros y comprobantes de la correcta disposición. No se realizarán actividades de mantenimiento de vehículos en el área del **proyecto**.

Se generará ruido derivado de los motores de combustión interna de las herramientas, equipos y de los movimientos de materiales y elementos de construcción. Las actividades intrínsecas de la construcción estarán generando ruidos en un rango de picos máximos de 160 -180 dB, principalmente en la etapa de construcción, de manera intermitente.

En la operación del **proyecto**, los residuos que generen los usuarios serán acopiados en contenedores con tapa, colocados tanto en la Palapa Restaurante Bar como en la Palapa Bar, los residuos serán recolectados y dispuestos diariamente ante el servicio de recolección del municipio. Se tendrán contenedores con capacidad suficiente para almacenar de manera temporal todos los residuos no peligrosos, clasificándolos en residuos orgánicos e inorgánicos, con el fin de que los usuarios depositen temporalmente los residuos sólidos generados. Los residuos que se generen en la operación se reducen a los producidos por el personal y visitantes a la Palapa Restaurante Bar y la Palapa Bar.

Los residuos sólidos generados por el **proyecto** serán de tipo doméstico, su manejo y almacenamiento será en contenedores cerrados. El Sistema Operador de Limpia Municipal será el encargado de la recolección de residuos sólidos y su disposición final en el relleno sanitario.

Los residuos líquidos que se generen en la operación del **proyecto** por los turistas y usuarios del Andador Muelle Turístico, serán de residuos líquidos generados de tipo doméstico, con un punto de origen en los sanitarios ubicados como parte de los conceptos denominados "planta baja-lobby y restaurantes" y Mezanine-servicios y áreas públicas", conceptos que fueron autorizados para su desarrollo a la misma **promovente**, y se encuentran plasmados en la resolución núm. 138.01.00.01/2921/17 del 31 de agosto de 2017, del **proyecto** "Grand Sirenis Matlali Beach + Resort & SPA", así pues al ser una autorización vigente, tendrán que desarrollarse esos conceptos a la par del andador muelle turístico a fin de atender esa necesidad de operación.

Periódicamente, se generarán residuos de mantenimiento, principalmente clavos (metales ferrosos) y

"Nuelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Colson, S. A. de C. V.

Edo



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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

madera, derivada de cambio de madera que pudiera dañarse por el uso continuo del Andador Muelle Turístico. En la operación del **proyecto** no habrá emisiones a la atmósfera, ni habrá generación de residuos peligrosos.

Se estima una vida útil de 50 años, aunque el mantenimiento de las obras e infraestructuras prolongará la vida útil, mediante reparaciones en el corto, mediano y largo plazo. El mantenimiento será para sustituir las partes de las estructuras, dañadas por efecto de la acción corrosiva del agua de mar.

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 del **promoviente** 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 el **promoviente**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** y su vinculación con el mismo son las siguientes:

Ley General de Bienes Nacionales. Esta Ley es el instrumento que establece el derecho de todos los habitantes de la República para usar los bienes de uso común, sin más restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos. La **promoviente** describe los artículos 3, 7, 61, 70, 50, 120 y 154; el que establece los bienes de uso común. La facultad de la **SEMARNAT** de emitir el acuerdo administrativo. Los usos que se den a los inmuebles federales y de las entidades, deberán ser compatibles con los previstos en las disposiciones en materia de desarrollo urbano de la localidad en que se ubiquen, así como con el valor artístico o histórico que en su caso posean, el destino únicamente confiere a la institución destinataria el derecho de usar el inmueble destinado en el uso autorizado, pero no transmite

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliario Callión, 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. 138.01.03/1624/2021

la propiedad del mismo, ni otorga derecho real alguno sobre él, así como el artículo. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, proveerá y promoverá el uso y aprovechamiento sustentable de la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar. Con este objetivo, dicha dependencia, previamente en coordinación con las demás que conforme a la materia deban intervenir, establecerá las normas y políticas aplicables, considerando los planes y programas de desarrollo urbano, el ordenamiento ecológico, la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, la defensa del país, el impulso a las actividades pesqueras y **el fomento de las actividades turísticas y recreativas**, respecto del aprovechamiento de la **ZFMT** que por cualquier medio o acto impidan, inhiban, restrinjan, obstaculicen o condicionan el acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre y a las playas marítimas.

Vinculación: El **proyecto** se encuentra dentro de la Zona Federal Marítima, considerada de uso común y como consiguiente bien nacional, por lo que la **promovente** llevará a cabo las gestiones correspondientes a efecto de obtener los destinos y permisos correspondientes para su debido uso y aprovechamiento. Se ajusta a la longitud dispuesta para la Zona Federal Marítimo Terrestre, debido a que parte de la infraestructura que conforma al **proyecto** se encuentra en dicha zona. Por ningún medio o acto impedirá, inhibirá, restringirá, obstaculizará o condicionará el acceso a la **ZFMT** y a la playa marítima. El uso y aprovechamiento de los bienes nacionales se llevará a cabo en términos de las bases y condiciones de los destinos otorgados, así como de lo establecido en la Ley. Se ajusta a los preceptos establecidos en estos artículos, ya que se ha considerado lo señalado en las políticas y normas aplicables, en los planes y programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico, entre otras disposiciones, a fin de aprovechar sustentablemente la Zona Federal Marítimo Terrestre, como se aprecia en las medidas y programas de control y protección que se describen a lo largo de la **MIA-P**.

Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona Federal marítima terrestre y terrenos ganados al mar. La **promovente** menciona que aplican a su **proyecto** el artículo 4º, 5º, 6º, 29º que se refieren a la definición de ZFMT, a que las playas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, son bienes de dominio público de la Federación, que para el debido aprovechamiento, uso, explotación, administración y vigilancia de estos, se considerarán sus características y uso turístico, industrial, agrícola o acuícola, en congruencia con los programas maestros de control y aprovechamiento de tales bienes, cuya elaboración estará a cargo de la Secretaría, así como obligaciones de los concesionarios.

Vinculación: De acuerdo con la definición de Zona Federal Marítimo Terrestre que se señala en este ordenamiento, y derivado de que parte de la infraestructura destinada para el **proyecto** se ubicará dentro

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Colisión, S. A. de C. V.

Enviado





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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

de la misma, el **promovente** gestionará la concesión y los permisos correspondientes, para utilizar dicha zona. La **promovente** observará todas las obligaciones y condiciones relativas, a fin de no exceder las prerrogativas de los permisos concedidos y aprovechar sustentablemente el área requerida. El **proyecto** se ajusta a las políticas derivadas de los instrumentos de planeación vigentes en la zona, así como a todas y cada una de las disposiciones establecidas en los artículos citados, así mismo se apegará a las condiciones que se especifiquen en la concesión correspondiente otorgada por la Secretaría de conformidad a la legislación aplicable, así como los preceptos establecidos en los artículos citados.

Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. Regula la generación, valorización y gestión integral de los residuos peligrosos, sólidos urbanos y de manejo especial, así como de prevenir la contaminación de sitios con estos residuos y llevar a cabo su remediación. Establece los tipos de residuos, su manejo, prevenciones, procedimientos e incompatibilidades, así como las responsabilidades de los participantes en su manejo. **Vinculación:** La **promovente** indica que la identificación y clasificación de residuos peligrosos generados durante el desarrollo del **proyecto** será acorde a la normatividad aplicable y bajo un adecuado manejo integral de residuos que se profundiza dentro del capítulo VI de la **MIA-P**, a fin de prevenir y controlar la contaminación del medio ambiente. Como generador de residuos peligrosos en la etapa constructiva es responsable y dará un manejo adecuado y ambientalmente seguro conforme a lo establecido en la legislación aplicable acorde con esta ley y otras normas específicas.

Ley Federal del Mar. Esta ley rige en las zonas marinas que forman parte del territorio nacional y, en lo aplicable, más allá de éste en las zonas marinas donde la Nación ejerce derechos de soberanía, jurisdicciones y otros derechos. En su artículo 6°. Fracción V, y 21, se refieren a prevenir, reducir y controlar la contaminación del medio marino, se aplicarán la Ley Federal de Protección al Ambiente, la Ley General de Salud, y sus respectivos Reglamentos, la Ley Federal de Aguas y demás leyes y reglamentos aplicables vigentes o que se adopten, incluidos la presente Ley, su reglamento y las normas pertinentes del derecho internacional. **Vinculación:** el **proyecto** se apega y da cumplimiento a la legislación en materia de protección y preservación del medio marino, incluyendo a la prevención de su contaminación, así mismo dentro del capítulo VI de la **MIA-P** se definen las medidas de control de contaminación de aguas marinas, de sedimentos, de protección de mamíferos entre otras, que garantizarán la preservación ambiental del medio marino, estableciendo al mismo tiempo las medidas de mitigación y compensación que atiendan a los posibles impactos ambientales determinados en el análisis ambiental, además señala que acatará los trámites respectivos atendiendo la competencia de cada Secretaría involucrada.

"Nivella Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Colidón, 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. 138.01.03/1624/2021

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:** Los turistas y usuarios del andador muelle turístico, en la operación requerirán instalaciones para atender sus necesidades fisiológicas; al respecto los residuos líquidos generados serán de tipo doméstico, con un punto de origen en los sanitarios ubicados como parte de los conceptos denominados "Planta baja-lobby y restaurantes" y "Mesanin-ne-servicios y áreas públicas", estos conceptos se encontrarán conectados al sistema de drenaje municipal y fueron autorizados para su desarrollo a la misma **promovente**, y se encuentran plasmados como parte del polígono B, en el término primero de la resolución núm. 138.01.00.01/2921/17 del 31 de agosto de 2017, del **proyecto** "Grand Sirenis Matlali Beach * Resort & SPA", otorgado a Inmobiliaria Calidón, S.A. de C.V., así pues al ser una autorización vigente, tendrán que desarrollarse esos conceptos a la par del Andador Muelle Turístico, a fin de atender esa necesidad de operación. En las instalaciones del bar y bar restaurante localizadas sobre el andador muelle turístico, estos conceptos no tendrán instalaciones sanitarias al interior, por lo que no generarán ni aguas sanitarias ni aguas jabonosas por lavado de loza.

NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. **Vinculación:** En la etapa de construcción, se tendrán actividades que requieren usar vehículos de combustión interna para el transporte de materiales, que contribuirán al aumento en los niveles de contaminantes en el componente aire; por lo que se tomará en cuenta lo que se desprenda de estas normas oficiales para tener un proceso responsable. El objetivo de sujetarse estas normas es para disminuir las emisiones de CO₂ y demás gases criterio, debido al mal funcionamiento de todo tipo de vehículos de transporte de materiales. La importancia de esto recae en el mantenimiento para disminuir el humo de los vehículos que tienen motores de combustión interna. Por lo anterior se solicitará a los proveedores de materiales, la evidencia del mantenimiento periódico al o a los vehículos que transportan el material, lo anterior es para justificar una eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Se tendrán evidencias documentales de su cumplimiento. Para los automotores sujetos al programa federal de verificación vehicular, se verificará que se cuente con el registro correspondiente de cada unidad.

"Waste Sunset Mandala"
Inmobiliaria Calidón, 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. 138.01.03/1624/2021

NOM-045-SEMARNAT-2017.- Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible, límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición. **Vinculación:** En la etapa de construcción, se tendrán actividades que requieren usar vehículos de combustión interna para el transporte de materiales, que contribuirán al aumento en los niveles de contaminantes en el componente aire; por lo que se tomará en cuenta lo que se desprenda de estas normas oficiales para tener un proceso responsable. El objetivo de sujetarse estas normas es para disminuir las emisiones de CO₂ y demás gases criterio, debido al mal funcionamiento de todo tipo de vehículos de transporte de materiales. La importancia de esto recae en el mantenimiento para disminuir el humo de los vehículos que tienen motores de combustión interna. Por lo anterior se solicitará a los proveedores de materiales, la evidencia del mantenimiento periódico al o a los vehículos que transportan el material, lo anterior es para justificar una eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Se tendrán evidencias documentales de su cumplimiento. Para los automotores sujetos al programa federal de verificación vehicular, se verificará que se cuente con el registro correspondiente de cada unidad.

NOM-050-SEMARNAT-1993.- Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible. **Vinculación:** En la etapa de construcción, se tendrán actividades que requieren usar vehículos de combustión interna para el transporte de materiales, que contribuirán al aumento en los niveles de contaminantes en el componente aire; por lo que se tomará en cuenta lo que se desprenda de estas normas oficiales para tener un proceso responsable. El objetivo de sujetarse estas normas es para disminuir las emisiones de CO₂ y demás gases criterio, debido al mal funcionamiento de todo tipo de vehículos de transporte de materiales. La importancia de esto recae en el mantenimiento para disminuir el humo de los vehículos que tienen motores de combustión interna. Por lo anterior se solicitará a los proveedores de materiales, la evidencia del mantenimiento periódico al o a los vehículos que transportan el material, lo anterior es para justificar una eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Se tendrán evidencias documentales de su cumplimiento. Para los automotores sujetos al programa federal de verificación vehicular, se verificará que se cuente con el registro correspondiente de cada unidad.

NOM-052-SEMARNAT-1993.- Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Colón, 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. 138.01.03/1624/2021

mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente. **Vinculación:** Durante el desarrollo del **proyecto**, se prevé la generación de residuos peligrosos, no peligrosos y líquidos, para los cuales se contemplan una serie de medidas de manejo integral que regularán desde su generación, hasta su disposición final, a fin de evitar la contaminación terrestre o marítima del sitio. Para la generación de residuos peligrosos, aunque éstos serán en cantidades mínimas, se contratará una empresa especializada debidamente autorizada y acreditada para el manejo de residuos. Así mismo, la **promovente** estará a cargo de la supervisión, cumplimiento y restauración en caso de derrames y vertimientos.

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

Vinculación: Esta norma aplica al **proyecto** ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales se les dará una atención especial. Sin embargo, para las especies de fauna con algún estatus de protección de acuerdo a la citada norma se implementarán estrategias ambientales orientadas a la protección y conservación, lo que apoyarán a la salvaguarda de las especies en la zona.

NOM-081-SEMARNAT-1994 - Que establece los límites máximos permisibles de emisiones de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. **Vinculación** El **proyecto** será una fuente fija de ruido, en la construcción y operación; sin embargo, se prevé contar con la debida licencia de funcionamiento, de la cual se desprenderán las condiciones de operación, dando cumplimiento al horario para generar el menor impacto posible. La operación de los equipos que se utilicen en la construcción de las instalaciones del **proyecto** cumplirá con los parámetros de emisión establecidos por la NOM, de 68 dB(A) diurnos y 65 dB(A) nocturnos. Así mismo se supervisará que el parque vehicular en la etapa de construcción tenga registros del mantenimiento mecánico preventivo con la finalidad de disminuir la emisión de ruido.

NOM-162-SEMARNAT-2012.- Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas. **Vinculación:**

Especificaciones	Vinculación
Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012 Que establece las especificaciones para la protección,	La playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas

"Myglia Susvat Khasdarin"
Inmobiliaria Colón, 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. 138.01.03/1624/2021

<p>recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.</p>	<p>en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, ni figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; sin embargo, al ser una playa arenosa se llegan a presentar en la zona del proyecto individuos a anidar, por tal motivo se aplicarán las especificaciones generales señaladas en la presente norma para proteger esta especie.</p>
<p>Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.</p>	
<p>5. Especificaciones generales</p>	
<p>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:</p>	<p>Se implementarán las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales descritas en la MIA-P, donde se incluyen medidas específicas para la protección de las tortugas marinas.</p>
<p>5.2 El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.</p>	<p>Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de la MIA-P, por lo que no requerirán de un nuevo procedimiento de impacto ambiental.</p>
<p>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.</p>	<p>No aplica. El área del proyecto no se inscribe en un Área Natural Protegida.</p>
<p>5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:</p>	<p>La playa frente al área del proyecto no figura entre las playas de anidación de tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la CONANP como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, ni figura en el estudio Las Tortugas y</p>

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Celidón, S. A. de C. V.

Handwritten signature

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

	<p>sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Crobois en 1998; sin embargo, al ser una playa arenosa se llegan a presentar en la zona del proyecto individuos a anidar, por tal motivo se aplicarán las especificaciones generales señaladas en la presente norma para proteger esta especie.</p>
5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	El proyecto no removerá vegetación nativa ni introducirá especies exóticas ni en la playa ni en la Zona Federal Marítimo Terrestre
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.	El proyecto no contempla obras en el área marina o en la playa o en la zona Federal marítimo terrestre, que pudieran perturbar la dinámica natural de acumulación de arena en la playa.
5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Durante el periodo de anidación de la tortuga marina se asegurará de retirar al terminar el día cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías.
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.	Se instalarán mecanismos y dispositivos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.
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 provistas 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.	
5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de	Durante todas las etapas del proyecto se prohibirá el

"Muelle Susana Mandorin"
Inmobiliaria Colisión, S. A. de C. V.

Escrito



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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

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.	tránsito vehicular en la Zona Federal Marítimo Terrestre y en la playa.
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 a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones jurídicas aplicables.	El proyecto no realizará actividades de manejo con tortugas marinas ni con sus derivados ni actividades de incubación ni la instalación de viveros en su hábitat de anidación.

Región Marina Prioritaria 22. Bahía de Banderas.- Respecto a las siguientes frases enunciadas en la **MIA-P** ingresada, "*Dada su biodiversidad y su importancia para la reproducción de mamíferos marinos y para la alimentación de aves, la CONABIO recomienda su conservación*" y "*problemática: modificación del entorno: por muelles, atracaderos y turismo*" considerando que se encuentra clasificada como Áreas de alta biodiversidad, áreas que presentan alguna amenaza para la biodiversidad y áreas de usos por sectores, la **promovente** indica lo siguiente: *las fichas técnicas de las regiones marinas prioritarias no se constituyen como un ordenamiento jurídico aplicable, sino una referencia en ficha técnica de las condiciones ambientales elaboradas a una gran escala, por lo que no son instrumentos que deban ser vinculadas como parte de la fracción III de la MIA-P. No obstante lo anterior, se indica que el diseño del proyecto, su instalación y operación no incidirá en la "biodiversidad y su importancia para la reproducción de mamíferos marinos y para la alimentación de aves", debido que el proyecto no se desarrollará en la Zona Federal Marítimo Terrestre (excepto por la instalación del atraque del muelle en esa zona); asimismo al desarrollar el proyecto en la zona marina, no incide en áreas para alimentación de aves.*

Que, para desarrollar el presente **proyecto**, la **promovente** solicitó a esta Delegación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Colisión, S. A. de C. V.

Colisión



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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

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 incisos Q) y R) de **REIA**.

Como resultado del análisis efectuado por esta Delegación Federal, con las coordenadas proporcionadas por la **promovente** e ingresadas al Sistema de Información Geográfica para la evaluación del Impacto Ambiental, con que cuenta esta Unidad Administrativa, se constató que el **proyecto** no se encuentra dentro de áreas naturales protegidas de carácter federal, estatal o municipal.

En relación con la vinculación del **proyecto**, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, la **promovente** manifestó que el uso de suelo de la zona colindante al área del **proyecto**, asignado por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, es el de Corredor Urbano Costero (CUC): habitación de densidad alta mezclada con usos comerciales, servicios especializados y equipamientos urbanos y turísticos de alta densidad; el **proyecto** a instaurar es en la zona marina y es complementario y compatible con el uso de suelo permitido en la zona. La regulación normativa urbana municipal no tiene los alcances jurídicos para asignar, ni asigna el uso de suelo a los Terrenos Canados al Mar ni a la Zona Federal Marítimo Terrestre. Aunado a lo anterior, el diseño del **proyecto** mantendrá la Zona Federal Marítimo Terrestre en su estado natural, prácticamente sin obras, limitándose sólo a la recepción de la pasarela del Andador Muelle Turístico en su etapa de acceso, para contribuir, mantener y coadyuvar con la permanencia de las condiciones ambientales que requiere la tortuga marina para anidación.

8. Fracción IV.- Descripción del Sistema Ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia del proyecto.

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación del **promovente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe delimitar el **SA** correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado **SA**; asimismo, debe detectarse el Área de Influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada Área de Influencia.

Sobre el particular la **promovente**, definió el Sistema Ambiental (**SA**) basado en una revisión documental de guías, estudios, tesis, revistas científicas, cuadernos estadísticos, censos, libros técnicos, programas y

"Muelle Sunset Mandarín"
Inmobiliaria Caliente, 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. 138.01.03/1624/2021

planes gubernamentales, entre otros; elaborados por instituciones académicas, dependencias de gobierno y estudiosos en la materia; a partir de análisis espaciales basados en cartas temáticas y mapas generados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (**INEGI**), la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**) y la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (**CONABIO**), mediante el manejo de imágenes satelitales históricas de Google Earth 2020. Se utilizó el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGIEIA**). Se dio inicio al Análisis Espacial obteniendo como resultado los elementos ambientales con los que tiene incidencia el área del **proyecto**. Se delimitó en 0.5 km² y corresponde a la Unidad Ambiental 3 C-1: Cruz de Huanacastle definida en el Plan de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas (PDU) publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 1 de Junio de 2002, caracterizada por la mancha urbana de la localidad y la marina Riviera Nayarit; Colinda al Sur con la Bahía de Banderas, que funge como receptor indirecto de las afectaciones acumulativas y sinérgicas de la franja costera urbanizada, y el reservorio de los contaminantes generados y liberados en los sistemas urbanos; al Norte con campos agrícolas y faldas de la Sierra de Vallejo. Se ubica en la Región y cuenca hidrológica: RH13-B, Río Huicicila – San Blas específicamente en el límite sur de la cuenca de drenaje del Arroyo El Caloso, justo en su colindancia con el mar y presenta drenaje desordenado que descarga al mar de la Bahía de Banderas El municipio de Bahía de Banderas se ubica en la zona sísmica 'D', una zona donde se han reportado grandes sismos históricos, donde la ocurrencia de sismos es muy frecuente y las aceleraciones del suelo pueden sobrepasar el 70 % de la aceleración de la gravedad. De acuerdo con la Carta de Uso del Suelo y Vegetación Escala 1:250,000 Serie VI 2017, elaborado por el INEGI, el Sistema Ambiental y el Área de Influencia del **proyecto** se inscriben en una zona catalogada como "Asentamiento humano", y a la zona marina por lo tanto a estas áreas no aplican categorías de Uso de Suelo y Vegetación.

La Bahía de Banderas está catalogada por la **CONABIO** como la Región Marina Prioritaria No. 22: Bahía de Banderas por tratarse de un área de alta biodiversidad, que presenta alguna amenaza a la biodiversidad y un uso por sectores de pesca poco intensiva y turismo de alto impacto. Se compone por masas de agua superficial Tropical y Subtropical, y subsuperficial Subtropical, con marea semidiurna y oleaje alto, recibe aportes de agua dulce por ríos, y presenta fenómenos de marea roja y "El Niño". Forman parte de su biodiversidad moluscos, poliquetos, equinodermos, crustáceos, peces, aves residentes, aves migratorias, mamíferos marinos, manglares, con endemismo de fanerógamas. Zona de anidación de tortugas marinas y de reproducción de la ballena jorobada.

"Nueve Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Colición, 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. 138.01.03/1624/2021

La problemática es ocasionada por embarcaciones turísticas que dañan el ambiente, contaminación por descargas de aguas residuales, aguas negras, agroquímicos, pesticidas y metales pesados, presión sobre ballena jorobada por el sector turístico, recolección de especies exóticas, Introducción de especies exóticas a islas, desarrollo urbano, agrícola, acuícola y minero inadecuadamente planeados. Dada su biodiversidad y su importancia para la reproducción de mamíferos marinos y para la alimentación de aves, la CONABIO recomienda su conservación.

Fauna y Flora terrestre.

En cuanto a flora y fauna, el terreno del Sistema Ambiental ha sido totalmente modificado para actividades antropogénicas, por lo que carece de comunidades vegetales propias de la región. La vegetación existente consta de especies exóticas e inducidas. La modificación del entorno y el uso urbano del suelo han ahuyentado y desplazado a la fauna silvestre que habitaba en el sitio, permaneciendo aquellas especies que son tolerantes a la presencia humana. Entre las especies tolerantes a la urbanización se encuentran algunos mamíferos pequeños, aves y reptiles; pudiendo observarse ocasionalmente iguanas (*Iguana iguana*), garrobos (*Ctenosaura pectinata*), diversas especies de aves, entre otros, de las cuales, las dos primeras están enlistadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, la iguana verde como especie sujeta a protección especial no endémica y el garrobo como especie amenazada endémica. La vegetación existente en la zona de playa corresponde a algunos pastos, principalmente gramíneas y trepadoras no leñosas (*Canavalia maritima*).

Vegetación y fauna acuática en el SA y Sitio del proyecto.

La Bahía de Banderas representa una superficie muy extensa con playas de arena sin vegetación acuática alguna y aún en las rocas de las puntas, ésta es escasa, pero se encuentran especies de *Enteromorpha*, *Ulva*, *Chaetomorpha*, *Tylariella*, *Chroospora Padina*, *Corallina*, *Jania*, *Amphiroa*, etc. Por lo general en esta región las algas no se presentan agrupadas en mantos o lechos de extensiones considerables, siendo más bien escasas y limitando su distribución a costas y fondos rocosos y en algunos casos, fondos arenosos rodeados de rocas.

En la zona marina se presenta abundancia y diversidad de algas bastante baja, sobre todo en el estrato arenoso representado fundamentalmente por la zona costera circundante a la bahía. Se registró una variación sensible en cuanto a las características morfológicas de las especies encontradas ya que la *Caulerpa* se registró como algas pequeñas de color verde claro con forma de pluma; la *Padina*

"Maella Sausat Mandarin"
Inmobiliaria Calidón, S. A. de C. V.

Calidón



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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

correspondió a algas con un diámetro de entre 2 y 3 cm. de color variable que va de verde oscuro a café sin formar agrupaciones compactas. Los especímenes de *Sargassum* se registraron agrupadas en manchones de hasta 1 m. de diámetro de aproximadamente 50 cm de largo de color café pardusco.

Adicionalmente y formando parte de la vegetación acuática reportada para el área de estudio se tienen: *Entheromorpha*, *Heldebrandia prototipus*, *Ulva sp.*, *Tayloriella dyctiorus*, *Erythrotrichia subintegra*, *Ceranium sp.*, *Cualerpa sertuloides*, *Pha ligalata*, *Heldebrandia micrococcus*, *Chaetomorpha media*, *Erythrotrichia carnea*, *Hypnea cervicornis*, *Auerochaetium sp.*

Dentro de las algas microscópicas reportadas en la zona del **proyecto** se tienen: *Anabaena sp.*, *Glenodinium sp.*, *Prorocentrum sp.*, *Pediastrum sp.*, *Oscillatoria sp.*, *Peridinium sp.*, *Crucigenia sp.*, *Volvox sp.*, *Melosira sp.*, *Streptotheca sp.*, *Amphora sp.*, *Navícula sp.*, *Cynedra sp.*, *Skeletonema sp.*, *Triceratum sp.*, *Cocconeis sp.*, *Suirella sp.*, *Phacus sp.*

Plancton en el área de estudio.- Las especies identificadas correspondieron a: *Asterionella japonica*, *Gramatophora sp.*, *Bacteriastrum sp.*, *Cyrosigma sp.*, *Ceratulina sp.*, *Nitzschia spp.*, *Chaetoceros afinis*, *Rizosolenia delicatula*, *Ch. Messanensis*, *R. fragilissima*, *Climacodium sp.*, *Skeletonema costatum*, *Coscinodiscus spp.*, *Thalassionema sp.*

Dinoflagelados.- *Ceratium spp.*, *Gymnodinium spp.*, *Noctilca sp.*, *Peridinium sp.*, *Prorocentrum sp.*

Crustáceos y moluscos.- De estos grupos, aun cuando no se encuentran asociados con vegetación, ya que no se encontró en el sitio del **proyecto**, los pescadores de la zona reportan para la zona las siguientes especies como las más importantes: Camarón (*Penaeus vannamei*), Langosta (*Panulirus inflatus*), Langosta (*Panulirus gracilis*), Cangrejo flecha (*Stenorhynchus debilis*), Mollo (*Cardisoma crassum*), Ostión de roca (*Crassostrea iridescens*), Ostión Japonés (*Crassostrea gigas*), Ostión (*Crassostrea margaritacea*), Pulpo (*Octopus bimaculatus*), Caracol (*Opetastoma pseudodon*), Caracol (*Nerita scabricosta*), Caracol de tinte (*Purpura pansa*), Caracol cónico (*Conus princeps*).

Equinodermos identificados en el área: Pepino de mar (*Parastichopus fuscus*), Erizo de mar (*Diodematoida diadema*), Erizo rosado (*Triploneustes depressus*).



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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

Especies que son aprovechadas por su valor comercial: camarón, lisa, tiburón, robalo, ostión, barrilete, artemia salina, sábalo, corvina, mojarra, huachinango, langosta y calamar.

La Bahía de Banderas funge como una zona de anidación de tortugas marinas, especialmente la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*) por su densidad de anidación, aunque también pueden presentarse de manera esporádica (*Dermochelys coriacea*, *Chelonia mydas* y *Eretmochelys imbricata*), y de reproducción de la ballena jarobada (*Megaptera novaeangliae*), ambas especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, la primera como especie en peligro de extinción y la segunda como especie sujeta a protección especial.

Delimitación Y Descripción del Área de Influencia (AI)

Para delimitar el Área de Influencia fueron revisadas cada una de las actividades a realizar durante la preparación del sitio, construcción y operación del **proyecto**, así como las características del entorno. Se inscribe frente a la localidad de La Cruz de Huanacastle, y su entorno directo consiste en una zona habitacional, de servicios turísticos; las obras se construirán sobre la zona marina, construyendo sólo el acceso a la pasarela del Andador Muelle Turístico en una pequeña superficie de la Zona Federal Marítimo Terrestre, conservando el área de playa, sin obras, ya que el Andador Muelle Turístico cruzará por la playa de manera elevada; Que el predio desincorporado a favor de la **promovente**, localizado al frente al sitio del **proyecto**, cuenta con servicios municipales, un acceso público a la playa justo al lado del área del **proyecto**, que es la continuación de la Calle Pescador; el uso de suelo del área del **proyecto**, es Corredor Urbano Costero (**CUC**). El Área de Influencia definida es de una circunferencia de 200 metros de diámetro, lo cual baraca un área de **12.69** hectáreas.

A partir de la revisión bibliográfica, visitas de campo y análisis cartográfico se concluye que el **proyecto** se inscribe en un sistema urbano carente de flora y fauna representativa de la región y de sus zonas de anidación, reproducción y de alimentación, y que no brinda servicios ambientales que benefician a los ecosistemas naturales circundantes, ni participa en sus procesos ecológicos. Al contrario, el sistema urbano funge como un foco de contaminación principalmente para el ecosistema marino por la contaminación lumínica nocturna, la descarga de aguas residuales sin tratamiento, la generación y desecho de residuos sólidos, entre otros.

Sitio del proyecto

"Barrilete Sunset Marítimo"
Inmobiliaria Calinda, S. A. de C. V.

Calinda





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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

El sitio del **proyecto** y el Sistema Ambiental en el que se inscribe, formada por la localidad de La Cruz de Huanacaxtle, consiste en un sistema impactado y modificado, carente de flora y fauna y procesos ecológicos representativos del ecosistema original. En su Área de Influencia opera el muelle de cruceros de la Cruz de Huanacaxtle, Nayarit, donde el constante movimiento de embarcaciones genera vibración sonora, que ahuyenta a la fauna de la zona. El Área de Influencia del **proyecto** se inscribe en una zona catalogada como "Asentamiento humano" y en la zona marina, por lo tanto, a estas áreas no aplican categorías de Uso de Suelo y Vegetación.

Se observa la existencia de estrato rocoso combinado con arena; asimismo las imágenes satelitales que se muestran evidencian la existencia de grandes áreas de roca en el área donde se pretende el Andador Muelle Turístico.

Para identificar las especies de vegetación y fauna presentes en el sistema marino se realizó buceo libre en el sitio del **proyecto** y sus inmediaciones, mediante el buceo se realizaron colectas para identificar las especies de vegetación, así mismo se obtuvo un video digital.

La vegetación acuática identificada solo fueron las algas:

División	Orden	Familia	Genero
Chloropyta	Caulerpaceae	Cauaceae	<i>Caulerpa</i>
Phaeophyta	Fucales	Sargassaceae	<i>Sargassum</i>
	Dictyotales	Dictyotaceae	<i>Padina</i>

Las cuales presentan bastante baja abundancia y diversidad en el área del **proyecto** sin formar agrupaciones compactas, sobre todo en el estrato arenoso circundante. En general en el lecho marino del sitio del **proyecto** se trata de un suelo de arena y rocas.

La información de campo fue comparada con la tesis profesional denominada Macroalgas Intermareales y epifauna malacológica (clase gastropoda) en la Cruz de Huanacaxtle, Nayarit, realizada en el año 2000 para la Universidad de Guadalajara, con lo cual se corroboró la existencia de las especies de algas identificadas de forma directa.

En la observación directa mediante buceo autónomo en las áreas definidas, no se observaron moluscos,

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Calidón, 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. 138.01.03/1624/2021

crustáceos, equinodermos o peces bénticos sobre el fondo marino.

Se cuestionó a los pescadores respecto las especies de peces, crustáceos, moluscos e invertebrados que regularmente identifican en su actividad pesquera en la bahía frente a la Cruz de Huanacaxtle. Con base en la experiencia de los pescadores y de acuerdo con la información documental consultada se asume que, a mayor distancia de actividad antropogénicas de recreación, la diversidad de especies puede ser mayor; asimismo se establece que las especies reportadas para la zona se sitúan en mar abierto, fuera de la influencia del muelle. Finalmente se destaca que no existen en el medio acuático donde se pretende el **proyecto**, especies listadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Las tortugas marinas, en el Municipio de Bahía de Banderas, destacan por su concentración de anidaciones las playas de Nuevo Vallarta, Playa Litibú y Playa San Francisco, aunque todas las playas de la bahía son susceptibles de ser utilizadas por estas especies para desovar. La playa de La Cruz de Huanacaxtle podría ser utilizada por estas especies como sitio de anidación, sin embargo, hasta el momento sólo se tienen registros esporádicos, razón por la que esta playa no se encuentra catalogada como sitio de arribo y anidación ante la **CONANP**. Además de que esta playa presenta fuerte actividad antropogénica como playa popular y por su colindancia con la Marina Riviera Nayarit.

Cabe destacar que el **proyecto**, debido a que sus obras permanentes se ubicarán en el terreno marino, dejando libre el área de playa, no representa una reducción en la superficie de playa potencialmente utilizable por estas especies como sitio de anidación, ni la modificación de sus condiciones fisicoquímicas, lo cual se sustenta en que frente al predio se trata de una playa corta, que si bien se constituye por arena, presenta una topografía inclinada, que se incrementa hasta en 3 m. de altura en un recorrido transversal de 11 m., tal como se identifica en las curvas de la batimetría plasmada en el plano. La importancia de lo anterior para la protección de la tortuga radica en que en la zona de playa, debido a la topografía, no se tendrá el Andador Muelle Turístico a nivel de piso; es decir, que sobre la playa solo se hincarán los pilotes para sostener la plataforma, reduciendo con ello a un área mínima de ocupación del **proyecto** sobre la arena de la playa.

Listado de aves potencialmente observables en el Sistema Ambiental, Área de Influencia y sitio del **proyecto**

Nombre científico	Estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010
-------------------	-------------------------------------

"Muelle Sunset Alandorán"
Inmobiliaria Celisón, 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. 138.01.03/1624/2021

<i>Pelecanus occidentalis</i>	
<i>Pelecanus erythrorhynchos</i>	
<i>Phalacrocorax penicillatus</i>	
<i>Pandion haliaetus</i>	
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Pr
<i>Buteo nitidus (Asturina nitidina)</i>	
<i>Buteo jamaicensis</i>	Pr
<i>Caracara plancus</i>	
<i>Falco ruficularis</i>	
<i>Pluvialis squatarola</i>	
<i>Charadrius alexandrinus</i>	
<i>Charadrius semipalmatus</i>	
<i>Charadrius vociferus</i>	
<i>Haematopus palliatus</i>	
<i>Himantopus mexicanus</i>	
<i>Recurvirostra americana</i>	
<i>Catoptrophorus semipalmatus</i>	
<i>Tringa melanoleuca</i>	
<i>Tringa flavipes</i>	
<i>Actitis macularia</i>	
<i>Numenius phaeopus</i>	
<i>Numenius americanus</i>	
<i>Limosa fedoa</i>	
<i>Arenaria interpres</i>	
<i>Calidris alba</i>	
<i>Calidris mauri</i>	
<i>Limnodromus scolopaceus</i>	
<i>Gallinago gallinago</i>	
<i>Phalaropus tricolor</i>	
<i>Larus atricill</i>	
<i>Larus heermanni</i>	Pr
<i>Larus philadelphia</i>	
<i>Sterna elegans</i>	Pr
<i>Sterna máxima</i>	

"Rivelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Calidón, S. A. de C. V.

Calidón



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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

<i>Sterna caspia</i>	
<i>Sterna hirundo</i>	
<i>Sterna antillarum</i>	Pr
<i>Chlidonias niger</i>	
<i>Rynchops niger</i>	
<i>Zenaida macroura</i>	
<i>Zenaida asiatic</i>	
<i>Columbina talpacoti</i>	
<i>Columbina inca</i>	
<i>Geotrygon montana</i>	
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	
<i>Cyananthus latirostris</i>	
<i>Amazilia rutila</i>	
<i>Amazilia violiceps</i>	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	
<i>Myiarchus nuttingi</i>	
<i>Myiozetetes similis</i>	
<i>Tityra semifasciata</i>	
<i>Tyrannus melancholicus</i>	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	
<i>Myiodynastes luteiventris</i>	
<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	
<i>Hirundo rustica</i>	
<i>Turdus assimilis</i>	
<i>Turdus rufopalliatus</i>	
<i>Dendroica petechia</i>	
<i>Scirurus noveboracensis</i>	
<i>Setophaga ruticilla</i>	
<i>Volatinia jacarina</i>	
<i>Aimophila ruficauda</i>	
<i>Saltator coerulescens</i>	
<i>Passerina ciris</i>	
<i>Sturnella magna</i>	
<i>Agelaius phoeniceus</i>	

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Calidad, S. A. de C. V.

Ced



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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

<i>Quiscalus mexicanus</i>	
<i>Malothrus aeneus</i>	
<i>Icterus pustulatus</i>	
<i>Icterus cucullatus</i>	
<i>Coccyz melanicterus</i>	
<i>Passer domesticus</i>	

Diagnóstico Ambiental.

A partir de la revisión bibliográfica, visitas de campo y análisis cartográfico se concluye que el **proyecto** se inscribe dentro de la zona marina, colindante a un sistema urbano carente de flora y fauna representativa de la región y que no brinda servicios ambientales que beneficien a los ecosistemas naturales circundantes ni a la flora y fauna silvestre, ni participa en sus procesos ecológicos.

Dentro del Área de Influencia se tiene la playa, la cual tiene características para ser utilizada como zona de anidación de la tortuga marina; sin embargo, el **proyecto** no afectará dicha superficie, por lo cual se mantendrán intactas las cualidades naturales de topografía y arena natural de la playa.

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

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

"Nuestra Sinsat Mandarin"
Inmobiliaria Colidón, 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. 138.01.03/1624/2021

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

Etapa de preparación del sitio.

Para las actividades de construcción del andador muelle turístico, se requiere de instalar una pequeña bodega o almacén de materiales, donde se instalará el comedor y el o los sanitarios portátiles; sus características se detallan a continuación:

a) Bodega. Debido a que la obra se realizará en el área marina frente a un polígono conformado por Terrenos Ganados al Mar desincorporados a favor de la **promovente**, en dicho predio se tienen previamente autorizados en materia de impacto ambiental los conceptos denominados "Planta baja-lobby y restaurantes" y "Mesaninne-servicios y áreas públicas", estos conceptos se encontrarán conectados al sistema de drenaje municipal y fueron autorizados para su desarrollo a la misma **promovente**, y se encuentran plasmados como parte del polígono B, en el término primero de la resolución núm. 138.01.00.01/2921/17 del 31 de agosto de 2017, del **proyecto** "Grand Sirenis Matlali Beach * Resort & SPA", otorgado a Inmobiliaria Calidón, S.A. de C.V.

Será en las áreas libres de vegetación del polígono desincorporado donde se construirá la bodega, a donde concurrirá personal técnico y trabajadores. Todos los trabajadores tendrán horarios de labores después de los cuales se retirarán de la obra. El poblado de La Cruz de Huanacaxtle cuenta con servicios suficientes de hospedaje para el personal foráneo y local. El almacén o bodega será de tipo temporal construido con polinos de madera con cubierta de lámina acanalada tipo zarco. La estructura servirá para el resguardo del equipo y material. En esas áreas existirán provisiones y enseres necesarios para la limpieza y almacenamiento de desechos. Se ubicarán lo más cercano posible a las obras y su instalación estará supervisada por el personal técnico de la obra. El área del almacén variará desde 100 hasta 500 m². Una variedad del tipo de almacén son las cajas de tráiler. En el caso de almacenaje de sustancias peligrosas, tales como solventes, pinturas, combustible, aceites o cualquiera que esté considerada dentro de las clasificaciones oficiales de STPS, SSA o cualquier otra, la contratista se hará cargo de mantener las condiciones de seguridad correspondientes, supervisado por el residente de la obra. Talleres. No se construirán talleres en el sitio.

"Aquella Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Calidón, S. A. de C. V.

Calidón



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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

Los vehículos automotores de carga o transporte serán enviados o remitidos a talleres de mecánica automotriz en la localidad de la Cruz de Huanacaxtlé. Las áreas que se utilicen para mantenimiento mecánico, corte y soldadura, cabuyería, etc. contarán con equipo de limpieza y descontaminación emergencia para utilizar en caso de contra derrames y fugas accidentales.

b) Comedores. En este caso, se podrán resolver con cocinas móviles, los cuales deberán contar con las instalaciones de un comedor propiamente dicho. Se contará con los controles para supervisar esta situación para que cumplan con medidas de seguridad en el manejo del gas lp. El comedor estará equipado con una cisterna y mantendrá contenedores perfectamente sellados y rotulados para separar residuos orgánicos e inorgánicos, con el propósito de facilitar así la recolección por parte del servicio de limpia municipal y evitar la aproximación de la fauna local y la proliferación de la fauna nociva.

Obras para el abastecimiento y almacenaje de combustible. No se requieren dado que se buscará inicialmente utilizar herramientas eléctricas, y aquellos equipos o herramientas que requieran utilizar combustibles fósiles, se abastecerán directamente de la estación de servicio más cercana. Tanto la bodega como el comedor y demás instalaciones serán retirados una vez finalizadas las obras, por lo que su impacto se considera poco significativo.

c) Sanitarios. Será necesaria la instalación de sanitarios, se exige a los contratistas sanitarios móviles o portátiles a razón de 1 por cada 15 trabajadores en la obra. Asimismo, se dispondrá de vestidores y regaderas. La bodega la concentración de maquinaria y equipo, serán retirados una vez finalizadas las obras, por lo que su impacto se considera poco significativo dado que se retirarán una vez terminada la obra.

Descripción de las medidas de prevención o mitigación de impactos.

Se removerá ordenadamente la bodega, el o los sanitarios portátiles y el comedor junto con los desechos que se generarán como resultado de la obra, cuya disposición final será en los sitios donde el ayuntamiento local lo determine. Lo anterior para el área ocupada retome su condición original.

Etapas de construcción y operación.

Se realizará el hincado de los pilotes de madera y armado de la pasarela y demás áreas sobre el andador

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Calidón, 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. T38.01.03/1624/2021

muelle turístico (los que estarán sujetos a la autorización de la Secretaría de Marina por ser la entidad a cargo de prevenir la contaminación del mar), por lo que se realizará el trámite para llevar a cabo la solicitud correspondiente. En el caso del andador muelle turístico, al ser una estructura sostenida sobre pilotes, no generan impactos adversos al ambiente, a excepción de impactos puntuales en la calidad del agua y los hábitats y comunidades acuáticas durante las actividades de su construcción y cuyo impacto se encuentra reducido a la suspensión temporal de los sólidos y al hincado de los pilotes en el sitio, para lo que se deberá tomar medidas para evitar la caída de materiales contaminantes al mar durante esta actividad, pero en forma temporal restringida a la etapa de construcción del andador muelle turístico para lo que será necesario el uso de malla geotextil que prevenga la dispersión de los materiales en el agua. Asimismo, por tratarse de una obra de baja magnitud se prevé que su construcción provocará impactos temporales como son la generación de residuos sólidos inherentes a cualquier actividad de construcción marina y civil en el caso de las instalaciones de apoyo en tierra, cuyo manejo y disposición final tendrá que sujetarse a medidas de control y será responsabilidad de las empresas contratadas para llevar a cargo la construcción del andador muelle turístico, especificándolo en los contratos respectivos.

Asimismo se prevé la generación de emisiones a la atmósfera y ruido como resultado de la operación de la maquinaria y equipos de construcción, los que deberán estar acordes a las normas que al respecto tiene la legislación mexicana, sin embargo se considera como un impacto poco significativo restringido al plazo de ejecución de la obra.

Descripción de las medidas de prevención o mitigación de impactos.

Se asegurará mediante bitácora de mantenimiento que los vehículos que participen en la construcción del andador muelle turístico operen en óptimas condiciones asignando a un responsable (constructor o contratista) quien dará respuesta a incidentes con el equipo, para evitar generación de residuos sólidos y líquidos para evitar la contaminación del cuerpo receptor, al respecto como parte del **proyecto** se instalarán sanitarios portátiles, con lo cual no habrá generación de aguas residuales eliminando con ello la posibilidad de contaminación del mar por concepto de la generación de aguas de desecho. Los equipos, maquinaria, vehículos y/o embarcaciones empleadas para el transporte de materiales e instalación del andador muelle turístico, tendrán un mantenimiento preventivo para evitar generación excesiva de ruidos y vibraciones y emisiones a la atmósfera para reducir al mínimo la contaminación del aire durante su fase constructiva. Se tendrá evidencia fotográfica de las buenas condiciones de los equipos, maquinaria y vehículos y/o embarcaciones a utilizar.

"Muelle Sunset Alondarín"
Inmobiliaria Colador, 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. 138.01.03/1624/2021

Los equipos, maquinaria, vehículos y/o embarcaciones empleadas para el transporte de materiales e instalación del andador muelle turístico, tendrán un mantenimiento preventivo para evitar derrames de combustibles, aceites y grasas. Sólo se permiten reparaciones mecánicas menores o de urgencia. En caso de reparaciones o mantenimiento mayor del equipo, maquinaria y vehículos, se realizará en un taller que se encuentre fuera del desarrollo en instalaciones expofeso.

Para el manejo de residuos durante la etapa de construcción, estos residuos serán acopiados en la bodega a instalar, teniendo la colocación de botes para su recolección y posterior traslado a los sitios donde la autoridad lo determine, asimismo se contará con tambos para la concentración de aquellos materiales derivados del mantenimiento de la obra (residuos no peligrosos y peligrosos), que requieran ser entregados a empresas autorizadas para su manejo. Previo al inicio de la construcción se implementará una plática de sensibilización para los trabajadores y empresas contratistas que participen en la construcción del andador muelle turístico, a fin de evitar el vertimiento de aceites lubricantes, hidrocarburos en general, residuos contaminantes (incluida la basura), durante la ejecución de las obras; la plática impartida también tiene la finalidad de que la instalación del andador muelle turístico sea ordenada y lo más limpia posible, debido a que el sitio es una zona turística que debe su valor a la belleza escénica. Se tendrá registro de la implementación de esta medida. El andador muelle turístico se encontrará sostenido por pilotes de madera a fin de no interferir con el flujo de la corriente y el desplazamiento de la biota en su área de influencia. Dado que el andador muelle turístico se construirá a base de pilotes hincados, durante las operaciones de armado de este se utilizará malla geotextil para evitar al máximo el derrame o caída accidental de algún material contaminante al fondo marino.

Etapas de operación y mantenimiento.

Para el andador muelle turístico durante el la fase de operación y mantenimiento, los impactos previsibles durante la fase operativa, por encontrarse sobre pilotes, sus efectos adversos se consideran poco significativos en cuanto a la calidad del agua de su área de implementación, en virtud de que no fue diseñado para resguardar embarcaciones, sólo se diseñó con fines de recreación turística, con ello no se tendrá la emisión de sustancias contaminantes al medio ambiente marino y a la atmósfera, por lo que sólo se consideran alteraciones al medio y biota acuática exclusivamente durante las operaciones de colocación de los pilotes.

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Colón, S. A. de C. V.

Estad



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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

En relación a los efectos adversos a ser previstos sobre la vegetación y hábitats y comunidades acuáticas por efecto de la operación del andador muelle turístico, se considera de acuerdo al análisis realizado del medio ambiente acuático que el ambiente bentónico del área de **proyecto** no presenta comunidades de importancia ecológica o particularmente valiosas, ni especies de interés particular, adicionalmente y por tratarse de una estructura sostenidas sobre pilotes, no se considera un efecto adverso ni sobre el flujo de las corrientes marinas, ni sobre los patrones de desplazamiento de la fauna acuática presente en la misma. En esta etapa, los impactos negativos potenciales más significativos sobre el medio marino serían los ocasionados por el manejo y disposición final de residuos y derrames accidentales, los cuáles modificarían la calidad del agua. Sin embargo, estas posibilidades son previsibles, mitigables y corregibles, dado que el bar y restaurant bar que se construirán sobre el andador muelle turístico, tendrán contenedores fijos para disponer temporalmente los residuos sólidos, mismos que serán trasladado diariamente a un área desprovista de vegetación dentro del polígono desincorporado, y se pondrán a disposición final en el sitio que el ayuntamiento determine.

En relación a lo anterior, cabe abundar en la matriz de impactos, se consideró la posibilidad de que existan usuarios que por falta de una cultura en materia del cuidado del medio ambiente, arrojar vasos, copas, platos o cubiertos al mar, con la consecuente contaminación del suelo marino; para lo cual, el personal encargado de la atención de esas áreas, indicará a los usuarios la prohibición de arrojar materiales o residuos al mar, indicando la ubicación de los contenedores de disposición temporal para dichos residuos, dentro de las instalaciones. Otro escenario que podría darse de manera aislada son los derrames de bebidas, dentro de las instalaciones de recreación y convivencia, dichos derrames de no ser contenidos y retirados, podrían incorporarse al agua de mar, agregando bebidas gaseosas, o bebidas con colorantes y saborizantes artificiales al mar, lo que contribuiría de manera mínima y/o imperceptible a la contaminación del agua; para ello, los encargados de dar atención en dichas áreas, contarán con trapeadores, esponjas y recipientes para contener absorber y disponer en los contenedores de liquido derramado; dando disposición final en las instalaciones del club de playa frente al **proyecto**.

Los turistas y usuarios del andador muelle turístico, en la operación requerirán instalaciones para atender sus necesidades fisiológicas; al respecto los residuos líquidos generados serán de tipo doméstico, con un punto de origen en los sanitarios ubicados como parte de los conceptos denominados "Planta baja-lobby y restaurantes" y "Mesaninne-servicios y áreas públicas", estos conceptos fueron autorizados para su desarrollo a la misma **promovente**, y se encuentran plasmados como parte del polígono B, en el término

"Belle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Calles, S. A. de C. V.

Gómez





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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

primero de la resolución núm. 138.01.00.01/2921/17 del 31 de agosto de 2017, del **proyecto** "Grand Sirenis Matfall Beach * Resort & SPA", otorgado a Inmobiliaria Calidón, S.A. de C.V., así pues al ser una autorización vigente, tendrán que desarrollarse esos conceptos a la par del Andador Muelle Turístico, a fin de atender esa necesidad de operación.

Descripción de las medidas de prevención o mitigación de impactos.

Con el fin de reducir al mínimo los efectos potenciales negativos de las actividades turísticas y recreativas en la zona se dará capacitación a los trabajadores que laboren sobre las áreas comunes del andador muelle turístico (bar y bar restaurante), con la finalidad de que tengan un estricto control sobre el manejo de los pocos residuos que pudieran generarse, y que estos residuos se dispongan en los contenedores destinados para ello, asimismo los residuos deberán ser trasladados al predio desincorporado otorgado a la **promovente** (ubicado frente al **proyecto**), previo a que los contenedores rebosen de residuos, lo anterior no sólo será una medida para tener una imagen de limpieza y pulcritud en el andador muelle turístico; sino que también será una medida destinada a evitar el vertimiento de residuos sólidos en el mar. Se colocarán señales preventivas, restrictivas e informativas, dentro de las instalaciones del andador muelle turístico que indiquen la prohibición de tirar basura, alimentar fauna marina o terrestres, etc. Respecto a la instalación del área flotante de juegos, esta área será probablemente un área de juegos inflables o juegos contruidos con plástico conteniendo aire en su interior, esta área será afianzada al fondo del mar, para evitar su arrastre mediante su sujeción a un muerto de concreto, dicha estructura de concreto, será construida junto a la bodega a instalar, para evitar la contaminación del mar por el fraguado del cementante.

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

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

En la **MIA-P** del **proyecto** evaluado se consideraron los siguientes pronósticos.

"Muelle Sunset Margarita"
Inmobiliaria Calidón, S. A. de C. V.

Calidón



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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

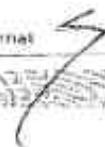
Pronóstico del escenario ambiental sin el desarrollo del proyecto.

El Área de Influencia en la que se encuentra el **proyecto**, es una zona actualmente urbanizada sin embargo el sector turismo está teniendo un acelerado crecimiento en el municipio de Bahía de Banderas, tomando en cuenta la ubicación del mismo y la cercanía la localidad de Bucerías, Nuevo Vallarta y Puerto Vallarta Jalisco que son los polos de desarrollo turístico de más alto nivel en la zona. Actualmente la localidad de la Cruz de Huancaxtle cuenta con suficiente infraestructura turística novedosa, que motive a los turistas a visitar la localidad y fomente el turismo internacional; por ello se vio la oportunidad de instalar el Andador Muelle Turístico.

Sin el desarrollo de este **proyecto** los componentes naturales tanto bióticos como abióticos no tendrían ningún impacto generado de manera antropogénica a corto plazo lo cual permitiría al ecosistema seguir sus procesos biogeoquímicos de manera natural, sin embargo, no se garantiza la conservación de este sin aplicar medidas de manejo adecuadas y el crecimiento económico de la región no se vería impactado benéficamente. Se mantendrían las siguientes características:

Componente Ambiental	Escenario sin proyecto
Atmósfera	La emisión y generación de polvos y gases contaminantes se mantendría sin incremento, no obstante la construcción de proyecto es temporal y será la única etapa que puede generar gases contaminantes, y debido a los constantes vientos de la zona los gases contaminantes se dispersarían al instante.
	No habría incremento en los niveles sonoros significativos (no habría contaminación por ruido). No obstante, la generación de ruido solo sería en la etapa constructiva y sería temporal.
Suelo	No se prevén cambios en la estructura del suelo.
	No habría posibilidad de contaminación, por la disposición inadecuada de residuos.
Ambiente marino	No habría posibilidad contaminación por la disposición inadecuada de residuos (generados en el proyecto), así como por la descarga directa de residuos al mar.
	Sin modificación en los componentes como en banco de arena
	Sin ningún tipo de daños o pérdida de organismos de zooplancton.
Flora	Sin daños o pérdida de organismos vegetales a nivel zooplancton.
Paisaje	La calidad y armonía visual se mantendrían estables o sin alteraciones provocadas antropogénicamente
Socioeconómico	No habría ninguna modificación en este parámetro pues no habría generación de

"Nueve Sonrisas Mundanas"
Inmobiliaria Caliente, 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. 138.01.03/1624/2021

fuentes de empleo lo cual sería un efecto negativo en la región

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

La inserción del **proyecto** sin la aplicación de las medidas de mitigación al predio provocaría grandes cambios en sus componentes, y, por tanto, la calidad ambiental disminuiría. Los componentes más afectados serían: atmósfera, suelo, mar e hidrología.

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

La infraestructura que el **proyecto** pretende llevar a cabo beneficiará la Localidad de la Cruz de Huanacaxtle con la generación de divisas y empleos. Por otro lado, se realizarán acciones ambientales que se tendrán que seguir, así como se concientizarán a los trabajadores de la importancia de cada uno de los componentes que forman parte del predio, para que la calidad ambiental de la zona no se vea afectada.

Derivado de la identificación, caracterización y evaluación de impactos ambientales, se puso de manifiesto que los posibles efectos de las actividades del **proyecto** no pondrán en riesgo la estructura y función de los ecosistemas descritos en el SA.

Escenarios del SA con **proyecto** sin medidas de mitigación y aplicando medidas de mitigación.

Con proyecto y sin medidas de mitigación	Con proyecto aplicando medidas de mitigación
Componente Ambiental. Aire	
La calidad del aire se vería afectada por el empleo temporal de maquinaria y vehículos automotores mismos que generarán gases contaminantes producto de la combustión interna del motor, así como se generarán polvos cuando la maquinaria y equipo transporten materiales o transiten por áreas con suelo no consolidado.	Cumpliendo con la normatividad ambiental vigente y las medidas de mitigación propuestas (riego de áreas con suelo no consolidado), este componente regresaría a su estado original en un tiempo corto, por lo que la calidad ambiental se mantendría.
Componente Ambiental. Ruido	
Los niveles sonoros aumentarían considerablemente por el uso de maquinaria y equipo de construcción del proyecto .	Los niveles sonoros regresarían a su estado original con mayor rapidez, si se cumplen las normas oficiales ambientales en materia de ruido.



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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

Componente Ambiental. Suelo y mar	
El suelo y mar se verían afectados por los residuos generados en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto , contaminándolo y provocando una pérdida mayor del componente.	
Componente Ambiental. Suelo	
	Para mitigar el impacto en este componente, se realizarán acciones de manejo de residuos y se pondrán depósitos para basura, para que la contaminación del suelo sea prevenida. Por esto, no se prevé que la calidad ambiental se vea afectada.
Componente Ambiental. Hidrología	
Este componente se contaminaría por la generación y mal manejo de residuos en las 3 etapas del proyecto .	Se realizarán acciones de manejo de residuos, para evitar su mal manejo y así prevenir la contaminación de este componente. Asimismo, se tendrán que desarrollar los conceptos "Planta baja lobby y restaurantes" y "Mesaninneservicios y áreas públicas" como parte del polígono B del proyecto "Grand Sirenis Matlali Beach * Resort & SPA", autorizados a Inmobiliaria Calidón, S.A. de C.V. en la resolución núm. 138.01.00.01/2921/17 del 31 de agosto de 2017, y con ello atender las necesidades sanitarias de los usuarios y personal que opere en el proyecto
Componente Ambiental. Flora	
Posiblemente habría pérdida de grandes cantidades de organismos Fito planctónicos que a pesar de ser estrategias de rápida reproducción son de suma importancia en la cadena trófica.	En este caso, se tienen considerado el uso de tecnologías como mallas para evitar que la pérdida o daños a organismos de este nivel sean severamente afectados ya que son de suma importancia en las redes tróficas
Componente Ambiental. Fauna	
Posiblemente habría pérdida de grandes cantidades de organismos zooplanctónicos que a pesar de ser estrategias de rápida reproducción son de suma importancia en la cadena trófica.	En este caso, se tienen considerado el uso de tecnologías como mallas para evitar que la pérdida o daños a organismos de este nivel sean severamente afectados ya que son de suma importancia en las redes tróficas.

II. Análisis Técnico.

"Bienes Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Calidón, S.A. de C.V.

Handwritten mark





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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

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

En relación a las afirmaciones de la promovente respecto a que *“La regulación normativa urbana municipal no tiene los alcances jurídicos para asignar, ni asigna el uso de suelo a los Terrenos Ganados al Mar ni a la Zona Federal Marítimo Terrestre. Aunado a lo anterior, el diseño del **proyecto** mantendrá la Zona Federal Marítimo Terrestre en su estado natural, prácticamente sin obras, limitándose sólo a la recepción de la pasarela del Andador Muelle Turístico en su etapa de acceso, para contribuir, mantener y coadyuvar con la permanencia de las condiciones ambientales que requiere la tortuga marina para anidación”*. Al respecto se aclara que el uso de suelo en los bienes nacionales: Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al mar, que determina la dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta Secretaría con base en la legislación aplicable, si toma como referencia el uso que el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente asigna al predio colindante con el bien nacional en cuestión. Ahora bien, respecto a los Terrenos Ganados al Mar. Para fines de la evaluación del impacto ambiental, esta Delegación si considera aplicables los usos determinados por los planes municipales de desarrollo urbano; debido a la posibilidad de desincorporación de dichos bienes nacionales del dominio público, lo que de hecho ocurrió para el caso de los TGM colindantes con el sitio del **proyecto**.

Por otro lado, la promovente manifestó también que: *las fichas técnicas de las regiones marinas prioritarias no se constituyen como un ordenamiento jurídico aplicable, sino una referencia en ficha técnica de las condiciones ambientales elaboradas a una gran escala, por lo que no son instrumentos que deban ser vinculados como parte de la fracción III de la MIA-P. No obstante lo anterior, se indica que el diseño del **proyecto**, su instalación y operación no incidirá en la “biodiversidad y su importancia para la reproducción de mamíferos marinos y para la alimentación de aves”, debido que el **proyecto** no se desarrollará en la Zona Federal Marítimo Terrestre (excepto por la instalación del atraque del muelle en esa zona); asimismo al desarrollar el **proyecto** en la zona marina, no incide en áreas para*

“Muelle Sunset Mandarin”
Inmobiliaria Colón, 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. 138.01.03/1624/2021

alimentación de aves. Al respecto esta Delegación determina que en efecto, las fichas técnicas de las Regiones Marinas Prioritarias contienen información general de tipo geográfico, climatológico, geológico, oceanográfico así como el conceso generado por los participantes en el taller donde se originaron respecto de la información biológica, de usos de los recursos, aspectos económicos y problemática de conservación y uso. De manera que si bien no se trata de instrumentos legales que deban ser vinculados, sí aportan información que es resultado de la experiencia, conocimiento amplio y diverso sobre los ecosistemas y su biodiversidad, aportada por estudiosos y expertos de dichos temas, que se originaron con criterios de evaluación cualitativos y que no están normados; pero que sin embargo, constituyen parte de los elementos técnicos que el responsable de la elaboración del estudio de manifestación del impacto ambiental, declaro bajo protesta de decir verdad haber consultado y, que sustentan conocimiento tan elemental como el hecho de que instalar infraestructura fija en el área marina en un sitio donde no había tal, podría obstruir el sitio de pesca de las aves locales.

Al respecto, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que dadas las dimensiones y la ubicación del **proyecto**; 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**.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el **artículo 8º párrafo segundo** de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la**

"Buella Sunset Montefario"
Inmobiliaria Colián, 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. 138.01.03/1624/2021

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

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto "Muelle Sunset Mandarin"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado totalmente en la zona marina del Océano Pacífico; frente a la conclusión de las calles Huachinango y Pescador, de la Localidad de La Cruz de Huanacastle, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, específicamente en la coordenada UTM de referencia: X = 460301.85, Y = 2294054.56, DATUM WGS84.

- a) El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un Andador Muelle Turístico con una geometría en planta en forma de "J" invertida, sobre el cual se establecerán dos muelles, dos palapas, un puente colgante, así como la instalación de juegos flotantes en el mar, en un área 15.45 m² de la Zona Federal Marítimo Terrestre **ZFMT**, y 392.19 m² en la zona marina del Océano Pacífico, de acuerdo a la siguiente distribución de superficies:

Concepto	Superficie (m ²)
----------	------------------------------

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Celión, S. A. de C. V.

Bahía



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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

Muelle 1, de 2.25 m de ancho	151.17
Palapa Restaurante Bar. (5.62 m x 5.62 m)	31.61
Puente colgante, de 1.25 m de ancho	17.11
Muelle 2, de 4.62 m de ancho	106.5
Palapa Bar. (4.5 m x 4.5 m)	20.25
Área de Juegos flotantes en el mar. (9 m x 9 m)	81.0
Superficie Total	407.64

Coordenadas UTM DATUM WGS84 del muelle son:

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	460275.	2294093.
2	460283.	2294065.
3	460289.	2294056.
4	460301.	2294046.
5	460319.	2294043.
6	460319.	2294040.
7	460327.	2294040.
8	460327.	2294043.
9	460340.	2294047.
10	460341.	2294046.
11	460355.	2294060.
12	460347.	2294060.
13	460336.	2294050.
14	460338.	2294049.
15	460326.	2294045.
16	460326.	2294048.
17	460318.	2294048.
18	460318.	2294046.
19	460302.	2294048.
20	460291.	2294057.
21	460285.	2294066.
22	460277.	2294094.
Superficie total = 326.64 m²		

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Colidón, 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. 138.01.03/1624/2021

Coordenadas UTM DATUM WGS84 del área de juegos son

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	460316.	2294065.
2	460312.	2294057.
3	460320.	2294053.
4	460324.	2294060.
Superficie total = 81.0 m²		

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

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de (cincuenta) **50 años** para realizar las actividades de 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.

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Colisión, 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. 138.01.03/1624/2021

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

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

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

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

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

"Muelle Sunset Mandarin"
Inmobiliaria Colisión, 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. 138.01.03/1624/2021

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 y/o espacio, por lo que si la **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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

CONDICIONANTES

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

"Mirella Susnat Mondoris"
Inmobiliaria Calidad, 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. 138.01.03/1624/2021

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

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

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. para evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado para que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - c. La iluminación, 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.
 - d. Establecer calendarios y horarios de operación conforme a las temporadas de anidación de tortugas marinas.
3. Las hojas de palma para la construcción de techumbre así como la madera, deberán ser adquiridos de programas de manejo debidamente autorizados por la **SEMARNAT**.

"Blue Sunset Montería"
Inmobiliaria Colón, S. A. de C. V.

Colón



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

Oficio No. 138.01.03/1624/2021

4. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada está registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
5. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 15 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
6. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
7. 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.

"Muelle Surcos Mandarin"
Inmobiliaria Colidón, 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. 138.01.03/1624/2021

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

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

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

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

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al C. **Karim Alejandro Cucalom Diaz** en calidad de Representante legal, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la **Ley General**

"Quebe Susces Manjarín"
Ingeniería Civil, 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. 138.01.03/1624/2021

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 en el artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del titular de la Delegación Federal de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación firma la presente el Jefe de la Unidad Jurídica."



SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ DELEGACIÓN NAYARIT

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirna Iliana Villalvazo Amaya.- Presidenta municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Ing. Humberto Gabriel Reyes Gómez.- Director Regional de Occidente y Pacífico Centro de la CONANP.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2021TD026

No. Bitácora: 18/MP-0038/04/21

leag/mjcc

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



