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

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

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Nombres de personas físicas terceros autorizados para oír y recibir notificaciones, firmas, Dirección de particulares, números de teléfono y direcciones de correo electrónico por considerarse información confidencial.

Firma del titular: Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit[1], previa designación, firma el presente el Jefe de la Unidad Jurídica."

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACION NAYARIT

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: ACTA_07_2022_SIPOT_1T_2022_FXXVII , en la sesión celebrada el 18 de abril del 2022.

Disponible para su consulta en:
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_07_2022_SIPOT_1T_2022_FXXVII.pdf

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

Oficio No. 138.01.03/2436/2021

Tepic, Nayarit a 17 de diciembre de 2021

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Julio Cesar Juárez Ruiz
Apoderado legal de la persona moral denominada
INTERCAM BANCO S.A.I.B.M.

[redacted]

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. JULIO CESAR JUAREZ RUIZ Apoderado legal de la persona moral denominada INTERCAM BANCO S.A.I.B.M., que en lo sucesivo se denominará como la promovente, para el proyecto "MIA-P CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVENDA EN EL LOTE 03 EN PUNTA DEL BURRO, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT" en lo sucesivo denominado como el proyecto, ubicado en el lote 03 del Desarrollo Turístico Inmobiliario conocido como Punta del Burro, en el municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit. Con coordenada de referencia UTM X=453518.4764 Y=2294534.9527.

RESULTANDO

I. Que el 15 de junio de 2021, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 15 de junio 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 18NA2021TD038.

II. Que el 17 de junio de 2021, se publicó la recepción del proyecto en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0026/21, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 10 al 16 de junio de 2021 y extemporáneos.

III. Que el 23 de junio de 2021, mediante escrito del 23 de junio de 2021, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 17 de junio 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 28 de junio 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 138.01.00.01/1149/2021 y 138.01.00.01/1150/2021, ambos del 30 de junio del 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 26 de julio 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. 138.01.00.01/1309/2021 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.

VII. Que el 19 de agosto de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0643/2021, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) da respuesta al oficio 138.01.00.01/1149/2021.

VIII. Que el 20 de octubre de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 19 de octubre del 2021, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/1309/2021.

IX. Que mediante oficio núm. 138.01.00.01/2088/2021 del 16 de noviembre 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 Comisión Nacional del Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**) respecto del **proyecto**.

X. Que el 26 de noviembre de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número F00.DROPC 1362/2021, mediante el cual la Comisión Nacional del Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**) da respuesta al oficio 138.01.00.01/2088/2021. En su oficio, la **CONANP** recomienda que el **proyecto** se determine como **no viable** en los términos presentados, dado que la obra que se pretende modificará la estructura y condiciones de la playa, particularmente dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, lo cual pone en riesgo el proceso de anidación de las tortugas marinas que desovan en esos sitios. Otras observaciones relevantes se citan más adelante.

XI. Que el 26 de noviembre de 2021, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/2154/2021 hizo del conocimiento de la **promovente**, el oficio número F00.DROPC 1362/2021, emitido por la Comisión Nacional del Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**), para su conocimiento y efectos pertinentes. Lo anterior por conducto de correo electrónico en atención a petición de la **promovente** fincada en su escrito de ingreso del 15 de junio de 2021.

XII. Que el 14 de diciembre de 2021 se recibió en esta Delegación el escrito del 10 del mismo mes y año, a través del cual la **promovente** presento información en alcance a la **MIA-P** relacionada con la opinión emitida por la CONANP a través del oficio F00.DROPC 1362/2021, referido en el Resultando anterior.

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: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X , 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° incisos Q) y R), 9° 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; 1°, 2° 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 5° 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 tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo

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

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

4. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la LGEEPA, que a la letra dice que "*para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos*

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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

La **promovente** declara que la escritura del predio establece una superficie aproximada de 996.0 m², que se redujo a 988.54 m² después de realizar el levantamiento topográfico. Asimismo, señala que cuenta con concesión de la ZFMTAC que ampara una superficie de 807.331 m², sin embargo, la misma presenta una diferencia con sus propias coordenadas autorizadas, el levantamiento topográfico arroja 798.53 m².

Superficies del predio del **proyecto** (en m²)

Superficie Total del lote de acuerdo con Plano topográfico	988.54
Superficie afectada por TCM concesionados m²	346.43
Superficie afectada por ZFMT concesionada m²	181.32
Superficie libre de afectación m²	460.79

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación de dos niveles de altura, con cocheras cubiertas y descubiertas, alberca, jacuzi, terrazas, jardines, así como, oficina, cuarto de lavado, bodega de surf y áreas verdes en un predio escriturado de **988.54** m² de los cuales, 346.43 m² se encuentran en **TCM**, y 181.32 m² de **ZFMT** del Océano Pacífico.

Esta Unidad administrativa hace notar, que la **promovente** solicitó el **proyecto** como se describe a continuación, sin embargo, el **proyecto** que se autoriza se menciona en el término Primero del presente documento.

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

Desglose de superficies del proyecto	m²	% del predio
Superficie legal del **proyecto**	988.54	100%
Planta baja construcción cubierta		
Edificio de acceso ubicado en la porción libre de TGM y ZFMT		
Sala de estar, bodega y baño	50.75	
Cochera techada con espacio para equipos	48.00	
Edificio principal ubicado en la porción afectada por los TGM		
Recámara con baño completo; Sala de estar principal, Comedor; Terraza techada; Cocina, Cuarto de lavado; baño servicio; pasillo y escalera de acceso a la 2da planta	198.40	
Total construcción planta baja	297.15	30%
Áreas generales de construcción descubierta	**m²**	
Escaleras de acceso a 2da. Planta en la porción libre de TGM y ZFMT	3.57	
Terraza frontal en la porción de TGM concesionados	92.24	
Alberca y jacuzzi porción del lote invadida por ZFMT	134.32	
Área de descanso porción del lote invadida por ZFMT	43.91	
Pasillo frontal y terraza de recámara en la porción de TGM concesionados	16.47	
Cochera descubierta en la porción libre de TGM y ZFMT	39.37	
Total construcción descubierta	339.88	34%
Áreas verdes		
Jardín trasero	351.51	
Total áreas verdes	351.51	36%
Suma de las áreas generales del proyecto	**m2**	**%**
Total construcción techada planta baja	297.15	30%
Total construcción descubierta	339.88	34%
Total áreas verdes	351.51	36%
Total de áreas (Igual a la superficie total del predio)*	**988.54**	**100%**

Planta alta	**m²**

Recámara con baño completo en edificio de acceso en la porción libre de TGM y ZFMT	41.91
Recámara principal con closet y baño completo; recamara con baño completo; oficina, en la porción de TGM concesionados	159.51
Total construcción cubierta en Planta Alta	201.42

Áreas generales de construcción descubierta planta alta	**m²**
Terrazas frontales la porción del lote en TGM concesionados.	19.38
Balcones frente a recamara 2 la porción del lote en TGM concesionados.	18.034
Balcones. Frente a la recamara del edificio de acceso para descanso y asoleadero, se ubica en la porción del lote libre de TGM y ZFMT	7.86
Total construcción descubierta en Planta Alta	45.24

Desglose de superficies y elementos constructivos en TGM Y ZFMT del proyecto.

Construcción dentro de TGM	**Superficie m²**
Planta Baja	
Terraza de alberca	76.01
Pasillo	16.38
Casa principal	183.39
Total de construcción invadida en TGM	**275.78**
Planta Alta	
Recámara principal con closet y baño; recamara # 2 con baño; oficina. Se ubican en la porción de TGM concesionados	
Total de construcción invadida en TGM	**435.29**

Construcción dentro de la ZFMT	**Superficie m²**
Área de descanso	43.91
Alberca y jacuzzi	61.95
Terraza alberca	16.15
Escaleras a playa	2.07
Total de construcción invadida por ZFMT	**124.08**

Descripción por cada etapa:

Preparación del sitio.

Desmonte. Esta actividad consistirá en el retiro de la escasa vegetación arbórea, secundaria y de pastizal existente. El material resultante será depositado en sitio autorizado por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit

Despalme. Consistirá en el retiro de una capa de tierra vegetal de 20 cm de profundidad, que consiste en una parte de la capa que contiene arcilla en color negro de consistencia muy blanda, misma que será reutilizada en parte como relleno en la conformación y nivelación de áreas verdes del **proyecto**, en caso de sobrante, será enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas.

Trazo. Consiste en marcar de manera manual, con cal y cuerdas, las diferentes zonas del **proyecto**, correspondientes al desplante de la vivienda, alberca y zonas para la introducción de los servicios.

Excavación. Consiste en la excavación de pequeñas fosas y zanjas para la cimentación con zapatas corridas o aisladas ligadas además de la introducción de los servicios como agua potable, drenaje, electricidad y telefonía, además será necesaria la excavación para nivelación del terreno. El material obtenido en la excavación será reutilizado en la nivelación y áreas verdes, el sobrante enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, cuidando que solo se entregue material de excavación sin residuos sólidos.

Nivelación y Compactación. Se llevará a cabo la colocación de parte del material de despalme y también de material proveniente de casas comerciales legalmente establecidas y autorizadas. Se colocará el material de compactación hasta llegar a los niveles requeridos, humedeciendo, compactando y nivelando según lo determine la planimetría del **proyecto**. Para lo anterior se utilizará maquinaria pesada como una retroexcavadora, compactadora y camiones de volteo. Es importante mencionar que no se efectuarán desviaciones de cauces, ni se realizaran cortes pronunciados de terreno, ya que la topografía del sitio es generalmente plana

Construcción.

Cimentación. La cimentación se realizará mediante zapatas corridas con contra trabes desplantadas a cuando menos 2 m de profundidad, medidos desde la superficie del terreno natural actual o del nivel de piso de una plataforma compacta. En las condiciones indicadas para apoyar la cimentación, la capacidad

de carga es de 17 toneladas por metro cuadrado. El procedimiento es el tradicional y consistirá en la excavación de las fosas, para posteriormente armar las varillas de acero con alambre recocido y colar mediante el bombeo de concreto hidráulico desde camiones mezcladores, utilizando un vibrador para el acomodo de la mezcla y controlando las fugas que existieran.

Ingreso vehicular y andadores. Consiste en la colocación de plantillas de tierra, cunetas y superficies de rodamiento en el ingreso de la casa habitación, estas superficies serán preferentemente de materiales permeables.

Estructura de concreto. Se trata de la construcción de columnas, trabes, firmes, muros de carga y losas con concreto premezclado y todo lo que se conoce como obra negra. Se utilizarán camiones mezcladores, bombas para concreto y vibradores.

Construcción de la alberca. Se construirá previa excavación de la fosa por medios mecánicos. El vaso de la alberca será construido con concreto estructural de $f'c = 250$ kg/cm^2 y reforzado con acero de diferentes calibres según diseño estructural. Se utilizan materiales y tuberías hidráulicas y eléctricas dentro de la norma y estándares establecidos para mantener la calidad y eficiencia de los equipos de bombeo, filtrado y calentamiento de agua. El cuarto de máquinas se ubicará junto al jacuzzi, oculto por la terraza.

Albañilería. Implica la construcción de muros, junteado y aplanado con mortero y cemento, cubiertas de concreto, barras forjadas con block y cubierta de concreto, bases para piso, repellados, firmes de mortero para nivelación de entrepisos, chaflanes, emboquillados, pretiles, forjados y colocación de panel, actividades en su mayoría efectuadas a mano.

Instalaciones. Consistirá en la colocación de tuberías de PVC y de cobre para gas, drenajes y agua potable respectivamente, así como el cableado de energía eléctrica, sistema telefónico, aire acondicionado, etc. Todas estas actividades se realizarán a mano.

Agua potable. La tubería será de P.V.C., y se instalará en cepas a una profundidad de 0.50 metros de desnivel del nivel cero de la terracería, el sistema de distribución y conducción será a base de presión por medio de la red común, la vivienda contará con un sistema de almacenamiento de agua.

No se producirán emisiones a la atmósfera significativas. Solo hay emisiones de los motores a gasolina y diésel de la maquinaria y camiones durante el proceso de construcción. Posteriormente, la generación de gases será mínima, procedente del uso doméstico de los vehículos automotores privados de los habitantes de la vivienda.

Drenaje pluvial. Será principalmente superficial, dirigiendo las aguas a través de la vialidad de la casa habitación, y las áreas verdes, que dirigirán el excedente hacia la zona federal marítimo terrestre.

Electrificación, alumbrado: La instalación de cableado eléctrico y telefónico será subterráneo, viniendo desde la vialidad colindante.

Acabados. El terminado será con materiales rústicos, enjarres y empastados, asimismo, incluye el pintado y la colocación de muebles de baño, recámaras y muebles de cocina y patios de servicios.

Habilitación de Áreas Verdes: Consistirá en la siembra de árboles de diversas especies, preferentemente nativas, en las áreas verdes del **proyecto**, así como su mantenimiento.

Limpieza General: Se retirarán los materiales y desechos sólidos de la obra, y su posterior envío a lugares autorizados por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, así como el desmantelamiento de las instalaciones permanentes (bodegas y oficinas) que se hayan instalado. Se realizará a lo largo del proceso constructivo y en cada una de las etapas.

Empleo de mano de obra.
Debido a su ubicación central respecto de diversos centros de población en la zona, prácticamente la totalidad del personal será de localidades cercanas por lo que no se ocasionará un fenómeno migratorio.

Personal para la preparación del sitio y construcción:

Tipo de mano de obra	No. De empleados	Porcentaje
Calificada	15	30 %
No calificada	35	70 %
Total	50	100 %
Temporal (durante parte de la obra)	20	40 %

Permanente (durante toda la obra)	30	60 %

Se trabajará un turno de 8 horas diarias, de lunes a sábado, con una contratación por obra determinada. Prácticamente la totalidad del personal será de trabajadores de localidades cercanas como los Fraccionamientos Emiliano Zapata y Nuevo Corral del Risco y los poblados de Higuera Blanca, La Cruz de Huanacaxtle y Bucerías en Nayarit. No se contempla el establecimiento de dormitorios ya que la mayoría de los trabajadores viven o se hospedan en los poblados cercanos al proyecto.

Operación y mantenimiento.

La operación y el mantenimiento interno corresponderán directamente a los propietarios, así como la jardinería, limpieza y mantenimiento del predio. Las actividades consistirán en residencia, recreación, descanso y actividades de mantenimiento de las instalaciones y el mantenimiento consiste principalmente en las actividades manifestadas en el calendario de actividades.

Calendario de actividades del proyecto

Etapa / actividad	Meses																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Preparación del sitio.																		
Instalaciones provisionales																		
Despalme																		
Trazo																		
Nivelación y compactación																		
Excavación																		
Construcción																		
Cimentación																		
Estructura de concreto																		
Estacionamiento y andadores																		
Albañilería																		
Instalaciones																		

Acabados	
Habilitación de áreas verdes	
Limpieza general	
Operación y mantenimiento*	

Para la operación del **proyecto** no será necesaria la implementación de tecnología propia o especial que tenga relación con la emisión y control de residuos sólidos o líquidos, ya que se cuenta con el servicio de recolección municipal de residuos.

Abandono.

Teniendo en cuenta que la duración del **proyecto** se considera de 50 años, y que se trata de una propiedad privada dentro de un condominio maestro de muy alto valor comercial, no se considera pertinente elaborar un programa de abandono, pues el **proyecto** se remodelará o reconstruirá en lugar de abandonarlo

Las obras y actividades provisionales y asociadas, serán:

El **proyecto** no requerirá de obras especiales asociadas ni la instalación de tecnología especial para su funcionamiento y operación, ya que en el desarrollo Punta del Burro existen todos los servicios urbanos, además, no se requerirá la apertura de nuevas vialidades, ya que el predio colinda con una ya en operación y en buen estado.

Sin embargo, se tienen contempladas obras provisionales al **proyecto** Se habilitarán con materiales no permanentes y ocuparán una superficie aproximada de 210 m². Consistirán en una bodega para resguardo de herramienta y materiales, serán construidas con madera y láminas. Habrá un tráiler que será usado como oficina para los residentes y un pequeño comedor, todos los cuales tendrán un carácter de provisional y serán retirados al término del **proyecto**. Frente a estas instalaciones provisionales se asignará un área como patio para maniobras de vehículos. Habrá sanitarios portátiles, en una proporción de 1 por cada 15 trabajadores.

Las actividades provisionales estarán directamente vinculadas con el funcionamiento de las obras provisionales y consistirán en actividades de oficinas, vigilancia y uso de bodegas y patio de servicio.

Los desechos sólidos producidos por estas actividades serán recolectados, reutilizando y reciclando los materiales aptos, y los no aptos serán enviados al sitio de disposición final de residuos sólidos autorizado, del mismo modo, los residuos líquidos acumulados en los sanitarios portátiles serán recolectados periódicamente por la empresa contratada para tal fin, la cual será la responsable de disponerlos en sitios autorizados.

Las instalaciones provisionales serán retiradas paulatinamente, una vez que se vaya terminando la obra principal.

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

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

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

NOM-001-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. Vinculación: Durante la construcción, se contratarán sanitarios portátiles para los trabajadores de obra. Para la operación, el proyecto descargará sus aguas residuales al biodigestor que se instalará en el predio.

NOM-002-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado. Vinculación: El proyecto descargará sus

aguas residuales al biodigestor que se instalará en el predio.

NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. **Vinculación**: La **promovente** se encargará de exigir a contratistas y transportistas el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona, tanto para sus vehículos como para la maquinaria que se utilice.

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 su caso, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.

NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. **Vinculación**. Durante la construcción y operación no se permitirán trabajos de mantenimiento ni reparación de ningún tipo de maquinaria o vehículos en el predio del **proyecto**, ni el uso de sustancias por lo que no se generará ninguno de estos residuos peligrosos.

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**: En el sistema ambiental del **proyecto** se identificaron algunas especies de fauna incluidas en esta norma para las cuales se implementarán medidas de protección.

NOM-081-SEMARNAT-1994.-Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. **Vinculación**: Las actividades del **proyecto** no utilizarán equipos de construcción ni de tipo industrial que genere altos índices de ruido. Los equipos que se utilizan son bombas para el mantenimiento de la alberca y para el sistema hidroneumático de distribución de agua potable.

NOM-162-SEMARNAT-2012.- Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. **Vinculación**: La zona de playa es

de tipo arenoso por lo que podría ser propicia para el arribo de tortugas marinas, el **proyecto** cumplirá con cada una de las especificaciones aplicables de esta norma, principalmente evitará introducción de especies exóticas en el área de playa, realizando labores continuas de limpieza y recolección de residuos sólidos y plásticos que pudiese generar el uso público de la playa. No se utilizarán reflectores ni luminarias en la zona de playa, y los que se encuentran en la casa habitación se orientarán en sentido opuesto. Para la iluminación de jardines internos se utilizará únicamente luz ámbar de baja intensidad.

5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:
5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.
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.
5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.
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.
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 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.

Es relevante señalar que la **promovente** ya participa en el programa institucional de protección a la tortuga marina en Bahía de Banderas, autorizado por esa Secretaría y las instancias facultadas del Gobierno Federal, según es del conocimiento público. Dicha participación consistirá en la aportación para el sostenimiento económico de un vivero de rescate de nidos de tortuga marina, y la notificación a los encargados de cualquier avistamiento que se presente frente al **proyecto** o en sus alrededores. El recinto del vivero de tortugas se ubica en la playa del fraccionamiento Punta del Burro y es operado por biólogos capacitados que rescatan y reubican los nidos de tortugas marinas dentro del recinto.

El **proyecto**, siendo parte de la Asociación de Colonos de Punta del Burro, aportará financiamiento de buena fe para la operación del recinto que se muestra y tienen entendido que el programa de protección a las tortugas marinas en Punta del Burro está autorizado por la propia **SEMARNAT** y/o **CONANP**, lo cual debe obrar en registros de esa delegación, siendo la operación del recinto que se menciona, un hecho público y notable, se señala la ubicación del sitio del campamento tortuguero, a una distancia de aproximadamente 30 metros lineales al sureste del sitio del **proyecto**:

En adición a lo anterior, se colocará al menos un aviso relativo al estatus de protección de las tortugas marinas en la zona de playa frente al sitio del **proyecto**, señalando la prohibición de cualquier tipo de aprovechamiento o afectación de ejemplares de la especie y se continuará con el apoyo a los programas locales de protección a la tortuga marina.

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

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit (**PMDUBB**), (2002) indica en su plano de Zonificación Secundaria E-14, que el predio se encuentra ubicado en un área con uso de Desarrollo Turístico (T-25), con uso predominante para la construcción de hoteles, condominios y casas habitación, con una densidad de hasta 25 cuartos hoteleros por hectárea. **Vinculación:** El **proyecto** se ubica en una zona con uso de suelo urbano denominado T-25, compatible con el uso habitacional, por lo que la construcción y operación de la casa habitación cumple con este ordenamiento urbano. Contribuirá a preservar el equilibrio del paisaje al mantener y mejorar sus áreas verdes, que se integran con el paisaje y evitará impactos negativos al ambiente al cumplir con las normas relativas al manejo y disposición de sus residuos y emisiones, tal como se manifestó en el Capítulo II apartado II.2.9

Para el análisis del cumplimiento del coeficiente de ocupación de suelo (COS), del coeficiente de utilización de suelo (CUS) y de la densidad del **proyecto**, se consideraron las superficies desglosadas previamente en el Capítulo II conteniendo las características particulares del **proyecto**, debiendo señalarse que las áreas de sótanos que se destinan a equipamiento no aumentan la superficie de dicho Coeficiente de Ocupación de Suelo.

En la tabla siguiente se presentan los totales de superficie constructiva considerada para el COS y CUS del

proyecto:

TABLA DE DETERMINACIÓN DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS)	SUPERFICIE EN M2	% RESPECTO DEL PREDIO
SUPERFICIE PARA LA IMPLEMENTACION DEL PROYECTO	988.54	
Proyecto:		
AREAS DE CONSTRUCCION TECHADA DEL PROYECTO EN SUS DOS NIVELES		
PLANTA BAJA	297.15	
PLANTA ALTA	201.42	
TOTAL DE SUPERFICIE PARA DETERMINACIÓN DEL CUS	498.57	50%

Vinculación del proyecto con el PDUMBB

CONCEPTO		PROYECTO	PERMITIDO POR PMDU*	CUMPLIMIENTO
USO DE SUELO		Habitacional	Habitacional T-25	CUMPLE
TERRENO M²		988.54	600 m² mínimo	CUMPLE
CONSTRUCCIÓN TECHADA M²	(Desplante en m²)	297.15	296.56	CUMPLE
COS=	297.15 / 988.54	0.30	0.3	CUMPLE
CUS=	498.57 / 988.54	0.50	1.2	CUMPLE
NIVELES SUPERIORES		2	4	CUMPLE
DENSIDAD.- No. de Departamentos, Estudio o Llave Hotelera, Villa, Cabaña, Bungalow, Casa Hotel o Residencia Turística / Hectárea		1	13 casas por hectárea = 1.28 casas	CUMPLE
RESTRICCIÓN FRONTAL		2 metros	15 metros	NOTA (1)
RESTRICCIÓN LATERAL		3 metros	3 metros	CUMPLE
RESTRICCIÓN POSTERIOR HACIA PLAYA (ZFMT)		3.27 metros	15 metros	NOTA (1)

* Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit

Vinculación: El **proyecto** cumple con las restricciones urbanísticas relativas a la ocupación y utilización de suelo, así como la densidad que establece la norma municipa..

Nota 1 Respecto de las restricciones frontal y trasera, se manifiesta que actualmente se tramitan las licencias municipales ante el Ayuntamiento de Bahía de Banderas que le competen exclusivamente en materia urbana, y se estarán presentando en alcance, como pruebas supervenientes de la factibilidad urbana del **proyecto**.

Que esta Delegación considera necesario citar los siguientes artículos del Reglamento Para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados Al Mar:

ARTÍCULO 3°- La zona federal marítimo terrestre se deslindará y delimitará considerando la cota de pleamar máxima observada durante treinta días consecutivos en una época del año en que no se presenten huracanes, ciclones o vientos de gran intensidad y sea técnicamente propicia para realizar los trabajos de delimitación.
ARTÍCULO 5o.- 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, inalienables e imprescriptibles y mientras no varíe su situación jurídica, no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional. Corresponde a la Secretaría poseer, administrar, controlar y vigilar los bienes a que se refiere este artículo, con excepción de aquellos que se localicen dentro del recinto portuario, o se utilicen como astilleros, varaderos, diques para talleres de reparación naval, muelles, y demás instalaciones a que se refiere la Ley de Navegación y Comercio Marítimos; en estos casos la competencia corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

ARTÍCULO 8.- Todos los habitantes de la República pueden usar los bienes de uso común, sin más restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos. Para aprovechamientos especiales sobre los bienes de uso común, se requiere concesión, autorización o permiso otorgados con las condiciones y requisitos que establezcan las leyes. El acceso a las playas marítimas y la zona federal marítimo terrestre contigua a ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado salvo en los casos que establezca el reglamento.

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

Con base en lo anterior, se observa que la promovente no describió la condición de la zona federal marítimo terrestre propuesta para el proyecto de "*bienes de dominio público de la Federación, inalienables e imprescriptibles* y no analizó que *el acceso a las playas marítimas y la zona federal marítimo terrestre contigua a ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado salvo en los casos que establezca el reglamento.*

8. Fracción IV.- Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.

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

Sobre el particular la promovente, delimitó el Sistema Ambiental (SA) tomando en cuenta el entorno inmediato del área de influencia y continuidad de las unidades ambientales, el uso de suelo permitido por el plan de desarrollo urbano de Bahía de Banderas, en su plano de zonificación E-14, el sitio del proyecto se encuentra dentro de un área marcada como T-25, destinada al desarrollo turístico, por lo que la naturaleza del proyecto es compatible con este instrumento, factores sociales, y las dimensiones del proyecto y tipo de las obras y actividades a desarrollar. El área de estudio se encuentra en su totalidad situada dentro de la Región Hidrológica 13, Huicicila (cuenca río- Huicicila- San Blas). Se cuenta con un área de 103,355.481 m² para la delimitación del Sistema Ambiental.

Para delimitar el área de influencia se consideró el área donde se resentirán los impactos ambientales de las obras y actividades del proyecto, por lo tanto, se determinó que el área donde se desplantará el mismo será la superficie donde se resentirán este tipo de impactos, como lo son la remoción de vegetación y perdida de suelo por la construcción de las obras, los cuales están limitados a una superficie especifica que será menor a la superficie del lote. Delimitando el área de influencia con un área de 27,539.8334 m²

Vegetación: a continuación, se presenta el inventario florístico identificado para el SA.

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Mangifera indica	Mango	
Spondias mombin	Ciruelo	
Carissa macrocarpa	Ciruelo de Natal	
Allamanda cathartica	Copa de oro	
Plumeria rubra	Flor de mayo	
Dypsis lutescens	Palma areca	
Cocos nucifera	Palma de coco	
Orbignya guacuyule	Palma de coco de aceite	Pr
Bismarckia nobilis	Palma de Bismarck	
Adonidia merrillii	Palma de manila	
Dracaena reflexa angustifolia	Drácena	
Agave tequilana	Agave azul	
Sansevieria trifasciata	Orejas de burro	
Tabebuia rosea	Amapa	
Roseodendron donnell-smithii	Primavera	
Spathodea campanulata	Tulipán Africano	
Bursera simaruba	Papelillo rojo	
Carica papaya	Papaya	
Tradescantia pallida	Hierba del pollo	
Cycas revoluta	Palma cica	
Codiaeum variegatum	Croto Limón	
Pithecellobium dulce	Guamuchil	
Pithecellobium lanceolatum	Guamuchilillo	
Acacia farnesiana	Huizache	
Delonix regia	Tabachin	
Enterolobium cyclocarpum	Parota	
Vachellia hindsii	Jarretadera	
Leucaena lanceolata	Guaje	
Haematoxylum brasiletto	Brasil	
Lysiloma divaricatum	Tepemezquite	
Heliconia acuminata	Heliconia	
Hibiscus rosa-sinensis	Tulipán moteado	

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Guazuma ulmifolia	Guasima	
Carica Papaya	Papaya	
Hampea tomentosa	Majagua	
Ceiba aesculifolia	Ceiba	
Malvastrum coromandelianum	Escobillo	
Swietenia humilis	Caobilla	
Brosimum alicastrum	Capomo	
Ficus elastica	Hule	
Ficus maxima	Higuera	
Musa paradisiaca	Plátano	
Bougainvillea glabra	Buganvilia	
Passiflora foetida	Maracuyá silvestre	
Megathyrsus maximus	Pasto Guinea	
Ixora coccinea	Ixora	
Populus mexicana	Alamo	
Serjania mexicana	Cuia de culebra	
Strelitzia reginae	Ave de paraíso	
Ravenala madagascariensis	Palma de viajero	
Duranta erecta	Duranta	

NOM-059 =NOM-059-SEMARNAT-2010: A= Amenazada, P=En Peligro de Extinción, Pr= Sujeta a Protección especial

Listado de especies dentro del sitio del proyecto.

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT 2010
Dypsis lutescens	Palma areca	
Cocos nucifera	Palma de coco	
Acacia farnesiana	Huizache	
Bougainvillea glabra	Buganvilia	
Passiflora foetida	Maracuyá silvestre	
Megathyrsus maximus	Pasto Guinea	
Chloris barbata	Paraguita morada	
Ixora coccinea	Ixora	
Serjania mexicana	Cuia de culebra	

Ravenala madagascariensis	Palma de viajero	

NOM-059 =NOM-059-SEMARNAT-2010. A= Amenazada, P=En Peligro de Extinción, Pr= Sujeta a Protección especial

Fauna: A continuación, se relaciona la fauna encontrada dentro del sistema ambiental.

Aves.- Aves identificadas dentro del sistema ambiental

Nombre científico	Nombre común	NOM-059- SEMARNAT-2010
Bubulcus ibis	Garza Ganadera	
Egretta thula	Garceta Pie Dorado	
Ardea alba	Garza Blanca	
Caprimulgus ridgwayi	Tapacamino Tu cuchillo	
Nyctidromus albicollis	Chotacabras Pauraque	
Passerina caerulea	Picogordo azul	
Cathartes aura	Zopilote Aura	
Coragyps atratus	Zopilote Común	
Charadrius vociferus	Chorlo Tildío	
Zenaida asiatica	Paloma ala blanca	
Zenaida macroura	Paloma Huilota	
Columbina talpacoti	Tórtola Rojiza	
Columbina inca	Tórtola cola blanca	
Columbina passerina	Tórtola Coquita	A
Columba livia	Paloma Doméstica	
Corvus corax	Cuervo común	
Calocitta colliei	Urraca Hermosa Cara Negra	
Cyanocorax sanblasianus	Chara de San Blas	
Ortalis wagieri	Chachalaca Vientre Castaño	
Geococcyx velox	Correcaminos Tropical	
Spizella pallida	Gorrión pálido	
Falco sparverius	Cernícalo Americano	
Fregata magnificens	Fragata Magnífica	
Carduelis psaltria	Jilguero Dominico	
Xiphorhynchusflavigaster	Trepatroncos bigotudo	
Hirundorustica	Golondrina Tijereta	
Thryotorus felix	Chivirín feliz	Pr

Nombre científico	Nombre común	NOM-059- SEMARNAT-2010
Molothrus ater	Tordo cabeza café	
Quiscalus mexicanus	Zanate Mayor	
Icterus spurius	Bolsero Castaño	Pr
Cacicus melanicterus	Cacique Mexicano	
Lanius ludovicianus	Verdugo	
Leucophaeus atricilla	Gaviota Reidora	
Larus heermanni	Gaviota Ploma	
Mimus polyglottos	Centzontle norteño	
Callipepla douglasii	Codorniz Cresta Dorada	
Vermivora celata	Chipe corona naranja	
Passer domesticus	Gorrión casero	
Pelecanus occidentalis	Pelícano Pardo	A
Picoides scalaris	Carpintero Mexicano	
Dryocopus lineatus	Carpintero Lineado	
Himantopus mexicanus	Monjita americana	
Actitis macularius	Playero Alzacolita	
Tringa semipalmata	Playero Pihuiuí	
Polioptila nigriceps	Perlita Sinaloense	
Cynanthus latirostris	Colibrí pico ancho	Pr
Uropsila leucogastra	Chivirín Vientre Blanco	
Trogon citreolus	Trogon citrino	
Empidonax minimus	Mosquero Mínimo	
Contopus sordidulus	Pibí occidental	Pr
Pyrocephalus rubinus	Mosquero Cardenal	
Myiarchus tyrannulus	Papamoscas Tirano	
Pitangus sulphuratus	Luis Bienteveo	
Myiozetetes similis	Luis Gregario	
Camptostoma imberbe	Mosquero Lampiño	
Vireo gilvus	Vireo gorjeador	Pr

NOM-059 =NOM-059-SEMARNAT-2010; A= Amenazada, P=En Peligro de Extinción, Pr= Sujeta a Protección especial

Aves en el sitio del proyecto

Nombre científico	Nombre común	NOM-059

Eupsittula canicularis	Perico frente naranja	Sujeta a protección especial (Pr)
Fregata magnificens	Fragata Tijereta	
Quiscalus mexicanus	Zenate mexicano	

NOM-059 =NOM-059-SEMARNAT-2010: A= Amenazada, P=En Peligro de Extinción, Pr= Sujeta a Protección especial

Mamíferos.- Mamíferos dentro del sistema ambiental

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Urocyon cinereoargenteus	Zorra gris	
Balantiopteryx plicata	Murciélago gris de saco	
Sylvilagus audubonii	Conejo cola de algodón	
Mormoops megalophylla	Murciélago cara de fantasma	
Peromyscus simulus	Ratón nayarita	
Mus musculus	Ratón	
Rattus Rattus	Rata negra	
Artibeus intermedius	Murciélago frutero	
Artibeus jamaicensis	Murciélago	
Artibeus phaeotis	Murciélago frugívoro	
Procyon lotor	Mapache	
Nasua narica	Tejón o Coatí	A
Sciurus aureogaster	Ardilla gris	

NOM-059 =NOM-059-SEMARNAT-2010: A= Amenazada, P=En Peligro de Extinción, Pr= Sujeta a Protección especial

Reptiles.- Reptiles identificados para el sistema ambiental

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Senticolis triaspis	Culebra	
Hemidactylus frenatus	Besucona	
Ctenosaura pectinata	Iguana negra	A
Leptotyphlops humilis	Serpiente ciega	
Sceloporus utiformis	Lagartija escamosa	
Urosaurus bicarinatus	Roñito	
Anolis nebulosus	Roño, lagartija de hoja	
Aspidoscelis guiaris	Cuije	

NOM-059 =NOM-059-SEMARNAT-2010: A= Amenazada, P=En Peligro de Extinción, Pr= Sujeta a Protección especial

Reptiles en el sitio de proyecto

Nombre científico	Nombre común	NOM-059
Anolis nebulosus	Abaniquillo pañuelo del Pacífico	
Ctenosaura pectinata	Iguana negra	Amenazada (A)
Aspidoscelis gularis	Huico pinto del noreste	

NOM-059 =NOM-059-SEMARNAT-2010: A= Amenazada, P=En Peligro de Extinción, Pr= Sujeta a Protección especial

Anfibios.- Anfibios identificados para el sistema ambiental.

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Rhinella marina	Sapo gigante	
Incilius mazatlanensis	Sapo sinaloense	
Eleutherodactylus modestus	Ranita de dedos chatos	
Pachymedusa dacnicolor	Ranita verduzca arborícola	

NOM-059 =NOM-059-SEMARNAT-2010: A= Amenazada, P=En Peligro de Extinción, Pr= Sujeta a Protección especial

En el oficio número F00.DROPC 1362/2021, emitido por la Comisión Nacional del Áreas Naturales Protegidas (CONANP), se indica: *"Respecto a la fauna, la información presentada presenta inconsistencias dado que de acuerdo a la tabla IV del capítulo IV, en el sitio del proyecto se encuentran dos especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que corresponden al perico frente naranja y a la iguana negra, sin embargo más adelante señala que no se identificaron especies dentro de la norma en cuestión. En este sentido, esta falta de certeza en la información puede tener efectos negativos sobre las especies enlistadas en la citada norma, particularmente las terrestres, dado que no se establecen medidas que mitiguen los posibles impactos sobre sus poblaciones. Cabe destacar que la tortuga marina carey (Eretmochelys imbricata) ubica sus nidos en la línea C de la playa, lo cual implica que ocupa parte de la denominada ZFMT, por lo que la remoción de vegetación y sustitución por infraestructura fija tendrá efectos negativos sobre los eventos reproductivos de esta especie".*

Para contar con información de las zonas de anidación de las tortugas marinas, esta Delegación consultó el documento ***Estudio previo justificativo para la modificación del decreto del área natural protegida, Santuarios Playas Tortugueras***; elaborado por la comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas con la participación de la Dirección de Representatividad y Creación de Nuevas Áreas Naturales Protegida donde se señala que:

Existen preferencias específicas para elegir el sitio de anidación, que parecen relacionarse con la talla y peso promedio. Así, el género Dermochelys que alcanza la mayor talla, llega a las playas de pendiente más pronunciada y de alta energía en la zona cercana al mar (zona A) y generalmente anida en el primer intento (Figura 18). Las tortugas del género Lepidochelys suben hasta la primera berma o terraza (zona B) y anidan al primer intento en zonas libres de vegetación. Si encuentran algún obstáculo como raíces o piedras, buscan de nuevo excavar el nido. Las especies del género Chelonia realizan un recorrido más largo, casi nunca desovan al primer intento y en ocasiones recorren más de cien metros antes de hacer el nido definitivo, siempre buscando espacios libres de vegetación (zona C). Por su parte, Caretta caretta anida al primer intento al final de la primera terraza en lugares libres de vegetación, a diferencia de Eretmochelys, que sube a la segunda terraza y puede anidar entre los arbustos (Márquez, 1996).

Este sistema playa-duna brinda una serie de servicios ecosistémicos al hombre (Hesp, 2000) por lo que hoy en día se reconocen como zonas con gran potencial económico y turístico (Moreno-Casasola et al., 2005). Sin embargo, su ubicación y funcionamiento como interfase entre sistemas dinámicos y las interconexiones e interrelaciones que se establecen entre ellos, le confieren gran fragilidad

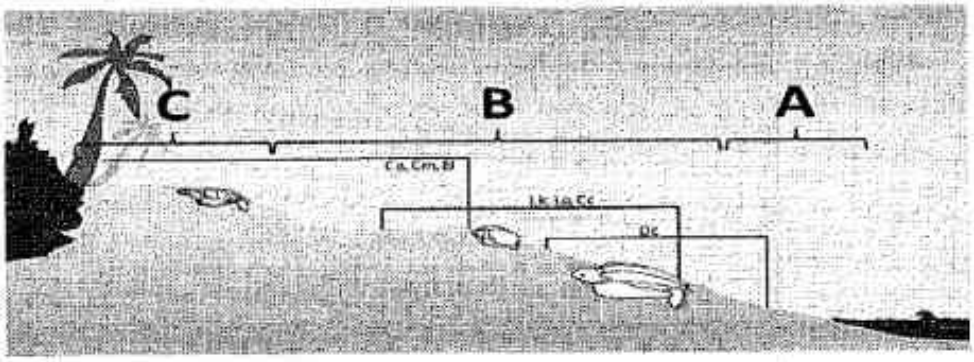

Figura 18. Preferencia de zonas de anidación en la amplitud de playa

Simbología:

Ca- Chelonia agassizi; Cm- Chelonia mydas; El- Eretmochelys imbricata, Lk- Lepidochelys kempii; Lo.- Lepidochelys olivacea; Dc- Dermochelys coriacea; Cc- Caretta caretta. Fuente: Chacón et al., 2008.

La Zona A[7] corresponde al espacio que existe entre la marea más baja y los límites de la marea alta.

La Zona B[8] corresponde al espacio entre el límite de las olas durante la marea alta y unos metros antes de llegar al área de vegetación. La Zona C corresponde a la primera línea de vegetación de dunas.

7 Corresponde a la zona de playa y está definida de acuerdo al artículo 7°, fracción IV de la Ley General de

Bienes Nacionales como las partes de tierra que por virtud de la marea cubre y descubre el agua, desde los límites de mayor reflujo hasta los límites de mayor flujo anuales (DOF, 2016a).

8 Corresponde a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) que se define de conformidad a lo establecido en el artículo 119, fracción I cuando la costa presente playas, la zona federal marítimo terrestre estará constituida por la faja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a dichas playas (DOF, 2016 a).

Abundando sobre la posibilidad de anidación de tortugas marinas en la playa y zona federal marítimo terrestre donde se propuso la realización del **proyecto**, esta delegación federal cuenta con informes presentados por diversos campamentos tortugueros autorizados por la Dirección General de Vida Silvestre, siendo uno de ellos el campamento Tortuguero Punta de Burro, que confirma que el sitio del **proyecto** y la playa contigua son zonas donde anualmente se presentan hembras anidadoras principalmente de la especie *Lepidochelis olivácea*; y ocasionalmente de las especies *Eritmochelys imbricata*.

La información disponible conjuntada con la experiencia de personal de esta Delegación y en el afán de obtener datos precisos en cuanto a la localización de nidos, hembras anidando, rastros, nidos robados, depredados e incluso la toma de decisiones en el desarrollo de futuras actividades antropogénicas, se comenta lo siguiente:

Zona de Playa o zona "A" Es la porción de la playa localizada inmediatamente después de la marea y es bañada por la misma. Es la zona que presenta las temperaturas más bajas en comparación con las demás.
Zona de Transición o zona "B" Es la zona de playa intermedia entre la zona "A" y el médano y solo algunas ocasiones es bañada por las mareas.
Zona de Médano o "C" Por lo general esta zona se encuentra cubierta por vegetación y presenta las temperaturas más altas en comparación con las zonas "A" y "B".

Para el caso de tortugas marinas la **anidación en las tres zonas anteriormente definidas es de suma importancia** ya que obedece al desarrollo biológico relacionado con las proporciones sexuales en el reclutamiento de hembras y machos de una población reproductora, de ahí la importancia de conservar las tres zonas y sus componentes naturales, dado que en ello estriba la salud de la población de tortugas

marinas que anidan en esa parte del estado.

En lo particular la porción de playa que se encuentra entre las coordenadas al norte de Playa Pátzcuaro (20°51'1.95"N 105°27'44.40"0) hasta el extremo sur de playa Destiladera (20°44'8.15"N 105°24'42.84"0), se concluye que la anidación de tortugas marinas en esa porción de playa es de acuerdo con los siguientes porcentajes:

Zona de Playa o zona "A", de 1 al 5 %
Zona de Transición o zona "B", de 80 al 90 %
Zona de Médano o "C", de 5 al 10 %

Por los reducidos porcentajes, se pensaría que tanto la zona "A" como la "C" resultan de poca importancia, sin embargo, cada uno de estos porcentajes de anidación cumplen una función esencial en la salud de la población reproductora, dado que el número de nidos que se ovopositan en la zona de playa (A) regularmente son erosionados por las mareas y sirven como distractores a depredadores naturales contribuyendo a disminuir el impacto de depredación sobre el restos de las anidaciones localizadas en las otras zonas.

Por otra parte, **cada una de las zonas presenta diferentes perfiles de temperatura** tal y como se comentó anteriormente, esto contribuye a equilibrar la proporción sexual de hembras y machos en una población saludable de tortugas marinas. A una temperatura de 32 °C se obtiene una producción de crías de tortuga marina 100 % hembras, a 30 °C, un 50 % de machos y 50 % de hembras y por abajo de los 28 °C 100 % de machos, estas proporciones se alcanzan de acuerdo a la temperatura umbral que prevalece en el 1er. tercio de la incubación según se señala en la bibliografía existente.

Finalmente, al conservar la salud de la zona federal se estaría contribuyendo a la conservación de tortugas marinas, así como la de otros organismos que obligadamente necesitan de la paya para completar su ciclo biológico como son aves playeras, serpientes marinas y cangrejos entre otros.

Con base en lo anterior, se observa, que el **proyecto** constituye una sustitución parcial de la condición original, al pretender construir obras fijas en la Zona Federal Marítimo Terrestre, mientras que al mismo tiempo, se modificaría la pendiente actual de la playa y todo esto representa una alteración del sitio de anidación de tortugas marinas.

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

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

Medidas de mitigación para los impactos moderados durante la etapa de: Preparación del sitio:

Componente afectado: Paisaje	Tipo: ------	Importancia: Moderado
Descripción del impacto	Modificación de la calidad del paisaje por la remoción de vegetación	
Medidas de mitigación		
Acción concreta 1	Evaluación	Registro
Se circularán con cintas las áreas de conservación fuera del área del proyecto para prevenir afectaciones no contempladas.	Se realizarán recorridos verificando que se encuentren delimitadas las áreas y prestando particular atención a cualquier acumulación de residuos o daños fuera del área del proyecto.	Se registrarán dichos recorridos, así como cualquier afectación, en las bitácoras correspondientes.
Acción concreta 2	Evaluación	Registro
Al terminar la jornada se guardarán y ocultarán los camiones y maquinaria con la finalidad de no alterar las condiciones estéticas del paisaje.	Se verificará al término de la jornada que dichos camiones y maquinaria se encuentren debidamente guardados y ocultos.	En las bitácoras se registrará horario de finalización, así como el arribo de los camiones a sus respectivos

		lugares.
Acción concreta 3	**Evaluación**	**Registro**
Se llevará a cabo un programa de reforestación, que incluirá la creación de un vivero temporal y propiciará la utilización de plantas nativas, lo que ayudará a mitigar y compensar la pérdida de vegetación y así beneficiar el paisaje.	Se evaluará a través del porcentaje de supervivencia de los ejemplares utilizados en reforestación, utilizando como mínimo un 80% de supervivencia para considerar que se tuvo éxito. En caso de ser necesario se incorporarán más árboles para alcanzar la meta.	Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa, considerando el % de éxito de la reforestación.

Componente afectado: Flora	**Tipo:** **Residual**	**Importancia:** **Moderado**
Descripción del impacto	**Reducción de la cobertura vegetal en el sitio del proyecto**	
Medidas de mitigación		
Acción concreta 1	**Evaluación**	**Registro**
Se llevará a cabo un Programa de Reforestación, que incluirá la creación de un vivero temporal y propiciará la utilización de plantas nativas, lo que ayudará a mitigar y compensar la reducción de la cobertura vegetal por desmonte.	Se evaluará a través del porcentaje de supervivencia de los ejemplares utilizados en reforestación, utilizando como mínimo un 80% de supervivencia para considerar que se tuvo éxito. En caso de ser necesario se incorporarán más árboles para alcanzar la meta.	Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa, considerando el % de éxito de la reforestación.
Acción concreta 2	**Evaluación**	**Registro**
Se prohibirá la creación de fogatas dentro del área del **proyecto**.	Se colocarán letreros preventivos y se evaluará su permanencia y mantenimiento. Como parte de los trabajos de vigilancia se revisará cualquier rastro de quema de materia vegetal al término de las jornadas, para evitar más quemas.	En la memoria fotográfica se registrarán los letreros y su estado y se llevará un registro de cualquier indicio de quema de material vegetal en la bitácora.
Acción concreta 3	**Evaluación**	**Registro**
Se evitará la perturbación de áreas fuera del área del **proyecto** para prevenir afectaciones no contempladas a la vegetación, a	Se realizarán recorridos prestando particular atención a cualquier acumulación de residuos o daños fuera del área del **proyecto**. Se evaluará el éxito de la medida a partir de del número de	Se registrarán dichos recorridos, así como cualquier afectación, e las bitácoras correspondientes.

través de la colocación de cintas y pláticas previas a los trabajos.	veces que se observe alguna afectación.	
Acción concreta 4	**Evaluación**	**Registro**
Se considerará la compensación que el ayuntamiento de Bahía de Banderas proponga por la remoción de árboles de acuerdo a la estimación de ejemplares removidos ya sea a través de la donación de árboles al vivero municipal o mediante el apoyo a alguno de los programas de conservación del municipio.	Se dará seguimiento de esta medida, asegurándose que se cumpla.	Se guardará en el expediente ambiental, evidencia del cumplimiento de la compensación establecida.

Componente afectado: Suelo	**Tipo: Residual**	**Importancia: Moderado**
Descripción del impacto	**Reducción de suelo disponible por remoción de capa superficial del suelo**	
Medidas de mitigación		
Acción concreta 1	**Evaluación**	**Registro**
Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos despalme para evitar alteraciones del relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes.	Se realizarán recorridos durante toda la ejecución de esta actividad, verificando que se encuentren delimitadas las áreas y que no se afecte el terreno fuera de las mismas.	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.
Acción concreta 2	**Evaluación**	**Registro**
Se llevará a cabo un Programa de Reforestación, que incluirá la creación de un vivero temporal y propiciará la utilización de plantas nativas, que se efectuará en las áreas verdes del proyecto, integrando vegetación nativa, con lo que se recuperará un área importante de suelo fértil que sostendrá vegetación.	Se evaluará a través del porcentaje de supervivencia de los ejemplares utilizados en reforestación, utilizando como mínimo un 80% de supervivencia para considerar que se tuvo éxito. En caso de ser necesario se incorporarán más árboles para alcanzar la meta.	Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa.

Componente afectado: suelo	**Tipo: Residual**	**Importancia: Moderado**
Descripción del impacto	**Modificación de relieve natural del sitio del proyecto por trabajos de excavación, relleno y nivelación**	

Medidas de mitigación		
Acción concreta 1	**Evaluación**	**Registro**
Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos de excavación, relleno y nivelación para evitar alteraciones del relieve en las áreas circundantes.	Se realizarán recorridos durante toda la ejecución de esta actividad, verificando que se encuentren delimitadas las áreas y que no se afecte el terreno fuera de las mismas.	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.
Acción concreta 2	**Evaluación**	**Registro**
En las porciones de terreno donde se vayan a realizar cortes y que permanecerán pendientes o taludes, se empleará como recubrimiento una malla de tipo Macaferri que permite el crecimiento de vegetación e impidiendo futuros deslaves.	Se verificará la colocación de las mallas y su correcto funcionamiento durante toda la operación del **proyecto**. Se dará mantenimiento periódico a la malla. Durante el periodo de lluvias se verificará que no haya deslaves.	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta colocación de la malla, así como sus trabajos de mantenimiento.

Medidas de mitigación para los impactos moderados durante la etapa de: **Construcción:**

Componente afectado: Subsuelo	**Tipo: ----**	**Importancia: Moderado**
Subsuelo		Impacto moderado
Descripción del impacto	**Reducción de la capacidad de filtración del subsuelo por construcción de obra civil**	
Medidas de mitigación		
Acción concreta 1	**Evaluación**	**Registro**
Utilizar en estacionamiento y andadores, recubrimientos a base de materiales que eviten la erosión del suelo y que favorezcan la permeabilidad y así favorecer la recarga de acuíferos.	Una vez en temporada de lluvias, se evaluará la capacidad de filtración de los materiales empleados, prestando especial atención en encharcamientos.	Se tomará registro de los materiales que sean empleados en las áreas mencionadas, revisando que cumpla con las características establecidas.
Acción concreta 2	**Evaluación**	**Registro**
Para evitar inundaciones y encharcamientos dentro del sitio del **proyecto**, se deberá canalizar debidamente el agua pluvial, enviando una parte hacia las áreas verdes, para	Se pondrá especial cuidado en la planificación del sistema de drenaje pluvial y el manejo de las pendientes. Llegada la temporada de lluvias se verificará que no se tengan encharcamientos en las	Se registrará cualquier encharcamiento atípico producto de alguna falla en el diseño y se ejecutará una orden de trabajo para su

conservar así su función de recarga de acuíferos.	diferentes áreas, incluyendo áreas verdes.	remediación.
Acción concreta 3	**Evaluación**	**Registro**
Para evitar inundaciones y encharcamientos dentro del sitio del proyecto, se deberá canalizar debidamente el agua pluvial, enviando una parte hacia las áreas verdes, para conservar así su función de recarga de acuíferos.	Se pondrá especial cuidado en la planificación del sistema de drenaje pluvial y el manejo de las pendientes. Llegada la temporada de lluvias se verificará que no se tengan encharcamientos en las diferentes áreas, incluyendo áreas verdes.	Se registrará cualquier encharcamiento atípico producto de alguna falla en el diseño y se ejecutará una orden de trabajo para su remediación.

Medidas de mitigación para los impactos moderados durante la etapa de: Operación y mantenimiento:

Componente afectado: suelo	**Tipo:** Acumulativo	**Importancia:** Moderado
Descripción del impacto	**Contaminación del suelo por posible mal manejo de residuos sólidos generados durante la operación de la infraestructura**	
Medidas de mitigación		
Acción concreta 1	**Evaluación**	**Registro**
Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación.	Se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.	De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.
Acción concreta 2	**Evaluación**	**Registro**
El proyecto contará con áreas para almacén temporal de los residuos sólidos, donde se colocarán recipientes propiamente señalizados para el depósito de cada tipo de residuo, propiciando así la separación de los mismos. También se ubicarán recipientes en sitios de circulación de usuarios, y	Se verificará la colocación de dichos contenedores así como su rotulación y óptimo funcionamiento.	Se llevará un registro de los volúmenes generados para cada uno de los diferentes residuos.

su contenido será recolectado diariamente, para que los materiales susceptibles de reutilización o reciclaje, se entreguen a las empresas recicladoras que cuenten con autorización vigente, y el resto al servicio municipal de limpia para su adecuada disposición final.		

Componente afectado: agua	**Tipo: Acumulativo**	**Importancia: Moderado**
Descripción del impacto	**Modificación de la calidad del agua por descarga de aguas residuales por la operación de la infraestructura**	
Medidas de mitigación		
Acción concreta 1	**Evaluación**	**Registro**
Se ejecutarán acciones de ahorro de agua en sanitarios y cocinas, tales como: la utilización de mezcladoras en los lavabos, retretes con tecnología ahorradora de agua, así como la utilización de reductores de flujo en lavabos y regaderas, disminuyendo también el aporte de aguas residuales.	Se revisarán las instalaciones para verificar que se hayan empleado los equipos recomendados.	Se llevará un registro de aquellos equipos que no cumplan con dichas características para que sean reemplazados.
Acción concreta 2	**Evaluación**	**Registro**
Las aguas residuales irán a una planta de tratamiento que no genera lodos.	Se verificará que la operación de la planta se mantenga en óptimas condiciones.	Llevar a cabo el registro de los trabajos de mantenimiento.

Componente afectado: agua	**Tipo: Acumulativo**	**Importancia: Moderado**
Descripción del impacto	**Aumento en la demanda de agua y generación de aguas residuales por la operación de la infraestructura**	
Medidas de mitigación		
Acción concreta 1	**Evaluación**	**Registro**
Se ejecutarán acciones de ahorro de	Se revisarán las instalaciones para verificar	Se llevará un registro de

agua en sanitarios y cocinas, tales como: la utilización de mezcladoras en los lavabos, retretes con tecnología ahorradora de agua, así como la utilización de reductores de flujo en lavabos y regaderas, disminuyendo también el aporte de aguas residuales.	que se hayan empleado los equipos recomendados.	aquellos equipos que no cumplan con dichas características para que sean reemplazados.
Acción concreta 2	**Evaluación**	**Registro**
Para el mantenimiento de las áreas verdes, macetas y jardinería en general se llevarán a cabo riegos nocturnos con la finalidad de aumentar el aprovechamiento de agua por la planta y evitar su pérdida por evaporación.	Se verificará que se lleven a cabo los riegos nocturnos.	Se registrará en la bitácora la aplicación correcta de riegos nocturnos en las áreas descritas.
Acción concreta 3	**Evaluación**	**Registro**
Las aguas residuales irán a una planta de tratamiento que no genera lodos.	Se verificará que la operación de la planta se mantenga en óptimas condiciones	Llevar a cabo el registro de los trabajos de mantenimiento

Aun cuando los impactos ambientales relacionados con el componente fauna resultan ser irrelevantes de acuerdo con su índice de incidencia al considerar la posible interacción con especies bajo protección de la NOM-059-SEMARNAT-2010, se proponen las siguientes medidas de prevención y mitigación:

Especie
Tortugas marinas (*Lepidochelys olivacea*)
Acción concreta 1: Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. **Evaluación**: Se llevará un inventario de las especies y superficie de vegetación nativa en la zona de playa colindante al **proyecto**, de igual forma se prohíbe la introducción de especies exóticas en esta superficie. **Registro**: Se elaborará un listado de especies de vegetación en la zona de playa colindante, de igual manera se registrará la superficie que pudiera ocupar la vegetación nativa.
ACCIÓN CONCRETA 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. **EVALUACIÓN:** La superficie de playa colindante al sitio de **proyecto** se encontrará libre de estructuras permanentes que pudieran afectar el desarrollo de la vegetación nativa o de la dinámica costera. **REGISTRO:** Se registrará y reportara la implementación de estructuras permanentes en el área de playa colindante al

sitio de **proyecto** que pudieran afectar el desarrollo de la vegetación nativa o de la dinámica costera.
Acción concreta 3: Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías. **Evaluación**: Al final del día el área de playa colindante deberá encontrarse sin objetos. **Registro**: Se realizará un inventario de los objetos utilizados en el área de playa, posteriormente estos mismos objetos deberán ser almacenados al final del día, en caso de identificar objetos ajenos al **proyecto** estos deberán ser reportados.
Acción concreta 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. **Evaluación**: Se inspeccionará la iluminación del **proyecto** para asegurar que ninguna se encuentre orientada hacia el área de playa colindante al sitio de **proyecto**. **Registro**: Se llevará a cabo un registro de la inspección realizada incluyendo evidencia fotográfica y un inventario de la iluminación externa de la casa habitación.
Acción concreta 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. **Evaluación**: Se realizará una inspección de la iluminación exterior de la casa habitación para determinar si cumple con los requisitos enlistados anteriormente. **Registro**: Se llevará a cabo un registro de la inspección realizada incluyendo evidencia fotográfica y un inventario de la iluminación externa de la casa habitación.
Acción concreta 6: Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías. **Evaluación**: Se colocarán señalizaciones que indiquen la prohibición de uso de vehículos y animales domésticos sin correa para el público en general, en caso de identificarse vehículos estos serán reportados a la autoridad. **Registro**: Se registrará la colocación de letreros, así como cualquier incidente que ocurra en el área de playa colindante al **proyecto**.

Medidas propuestas para la fauna en norma del **proyecto**: del escrito del 10 de diciembre de 2021 referido en el Resultando XII del presente oficio:

Fauna en norma Perico frente naranja (*Eupsittula canicularis*)			
Medida de mitigación			
Núm.	Acción concreta	Evaluación	Registro
1	Dentro del programa de reforestación que será elaborado se incluirán especies propicias para la alimentación y percha de esta especie.	La evaluación de esta medida tendrá como indicador la distribución de esta especie en los alrededores del sitio del proyecto.	En caso de detectarse la presencia de individuos de esta especie se llevará un registro que contenga el número de individuos identificados, el mes y año en el que se detectó el avistamiento. Se llevará un registro similar en caso de detectarse la presencia de nidos, se acompañará evidencia fotográfica. Todo lo anterior será registrado en la bitácora ambiental.
2	Se apoyarán los programas y actividades de conservación relativos a esta especie	A través de escritos se informará a las autoridades locales, asociaciones civiles y centros de investigación la disposición del promovente para colaborar en las actividades de conservación	Se registrará en la bitácora ambiental la entrega de estos escritos.
3	Se elaborarán carteles informativos sobre la importancia de esta especie y se distribuirán dentro del SA.	Los carteles informativos deberán contener el nombre común y científico de la especie, una fotografía de permita identificar la especie, una breve descripción de su importancia ecológica y la problemática que enfrenta dentro del SA.	Se llevará a cabo un registro del nuero de carteles elaborados y los puntos donde son colocados.
4	Se establecerá un protocolo de vigilancia para evitar la captura, caza o afectación de cualquier ejemplar de esta especie.	El protocolo deberá contener los mecanismos de vigilancia, incluyendo los números necesarios para reportar los incidentes y formatos de registro.	Se registrará la ocurrencia de los incidentes dentro del sitio del proyecto.

Fauna en norma Perico frente naranja (*Ctenosaura pectinata*)			
Medida de mitigación			
Núm.	Acción concreta	Evaluación	Registro

5	Se llevará a cabo un Programa de Rescate, protección y Conservación de fauna para evitar cualquier daño a los ejemplares faunísticos dentro del proyecto y sus alrededores.	Se llevarán a cabo los recorridos mensuales para la identificación de fauna con la finalidad de evaluar el funcionamiento del programa, a través de indicadores como riqueza específica y abundancia.	La correcta ejecución de los diferentes lineamientos del programa será registrada en la bitácora. Tanto los recorridos como todos los ejemplares rescatados y liberados serán registrados en las bitácoras.
6	Se verificará previo a las actividades de desmonte que no existan nidos de fauna de lento desplazamiento, en caso de encontrarse serán reubicados.	Durante las primeras etapas del proyecto se mantendrá la vigilancia para detectar cualquier ejemplar de fauna que requiera ser reubicado y se evaluará mediante el número de ejemplares y nidos rescatados y los reubicados.	Se registrarán los pasos de fauna, así como su ubicación y permanencia en la bitácora.
7	Se integrarán pasos de fauna en el diseño de las vialidades y caminos dentro de la obra, con la finalidad de permitir el libre desplazamiento de cualquier ejemplar.	Se verificará la creación, permanencia y mantenimiento de dichos pasos de fauna en todos aquellos lugares que se designen.	La colocación, así como su posición será registrada en las bitácoras.
8	Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro del proyecto	Se inspeccionarán las áreas designadas para la colocación de letreros para identificar que éstos hayan sido colocados de manera adecuada y su permanencia y mantenimiento.	

Fauna en norma Perico frente naranja (*Eretmochelys imbricata, Lepidochelys olivacea*)			
Medida de mitigación			
Núm.	**Acción concreta**	**Evaluación**	**Registro**
9	Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	Se llevará un inventario de las especies y superficie de vegetación nativa en la zona de playa colindante al proyecto, de igual forma se prohíbe la introducción de especies exóticas	Se elaborará un listado de especies de vegetación en la zona de playa colindante, de igual manera se registrará la superficie que pudiera ocupar la vegetación nativa.

		en esta superficie.	
10	Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	La superficie de playa colindanr al sitio de proyecto se encontrará libre de estructura permanentes que pudieran afectar el desarrollo de lavegetación nativa o de la dinámica costera.	Se registrará y reportará la implementación de estructuras permanentes en el área de playa colindante al sitio de proyecto que pudieran afectar el desarrollo de la vegetación nativa o de la dinámica costera.
11	Retirar la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objetivo movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Al final del día el área de playa colindante deberá encontrarse sin objetos.	Se realizará un inventario de los objetivos utilizados en el área de playa, posteriormente estos mismos objetos deberán ser almacenados al final del día, en caso de identificar objetos ajenos al proyecto estos deberán ser reportados.
12	Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de la 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 inspeccionará la iluminación del proyecto para asegurar que ninguna se encuentre orientada hacia el área de playa colindante al sitio de proyecto.	Se llevará a cabo un registro de la inspección realizada incluyendo evidencia fotográfica y un inventario de la iluminación externa de la casa habitación.
13	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.	Se realizará una inspección de la iluminación exterior de la casa habitación para determinar si cumple con los requisitos enlistados anteriormente	Se llevará a cabo un registro de la inspección realizada incluyendo evidencia fotográfica y un inventario de la iluminación externa de la casa habitación.

	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.		
14	Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación el transito vehicular y de cualquier animal que pueda pertubar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Solo 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.	Se colocarán señalizaciones que indiquen la prohibición de uso de vehículos y animales domésticos sin correa para el público en general, en caso de identificarse vehículos estos serán reportados a la autoridad.	Se registrará la colocación de letreros, así como cualquier incidente que ocurra en el área de playa colindante al proyecto.
15	Se elaborará un protocolo para avistamiento de las tortugas marinas, donde se establezca los procedimientos para colaborar en labores de monitoreo y vigilancia.	El protocolo será sometido a evaluación de la autoridad correspondiente.	Se registrarán los incidente y avistamientos de tortugas marinas en la playa colindante al proyecto.
16	Se apoyarán los esfuerzos de conservación de las tortugas marinas, a través del apoyo al campamento Tortuguero Ene fraccionamiento Punta del Burro.	El apoyo se realizará conforme a las necesidades que presente el campamento Tortuguero, entregándose preferentemente en especie.	Se anexará evidencia de los apoyos brindados.

Que esta Delegación determina que los impactos ambientales identificados por la **promovente** y las medidas propuestas no atienden adecuadamente la presión que el desarrollo del **proyecto** podría ocasionar sobre las especies de fauna que en él se desarrollan incluidas en las categorías de protección del a **NOM-059-SEMARNAT-2010.**

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

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

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

Escenario sin proyecto.

El suelo permanecerá sujeto a probables eventos de erosión por escurrimientos laminares ocasionales internos, sin embargo, las tendencias de desarrollo ocasionarían una pérdida gradual de suelo natural para dar paso al desarrollo de infraestructura turística. Continuará dentro del Sistema ambiental (SA) el desarrollo de la actividad constructiva y habitacional actual. El suelo podría ser sujeto a un proceso gradual de degradación en las áreas donde no cuenta con vegetación nativa ni introducida en cantidad importante, así como a procesos de erosión en caso de no existir medidas preventivas en el proceso de desarrollo. En el sitio de proyecto no existirían cambios, sin embargo, en el sistema ambiental proseguirá el deterioro de las condiciones del suelo por erosión y contaminación con residuos sólidos.

En ausencia del proyecto, el subsuelo continuará modificándose gradualmente en toda la franja costera destinada al desarrollo, a medida que se continúen construyendo los lotes disponibles. Se espera un subsuelo con una leve disminución en su capacidad de filtración de agua y con modificaciones en su estructura a medida que continúe desplantando edificaciones con sus consecuentes trabajos de remoción de tierras y cimentación. No sufrirá cambios importantes a escala del SA, sin embargo, se esperan modificaciones puntuales en los sitios donde continúen desplantándose edificaciones, sobre todo en aquellos que requieran trabajos movimiento de tierras y cimentación.

El gradual desarrollo en la zona creará una mayor carga en la disponibilidad del agua aun cuando la regulación interna, y el número de lotes disponible, evitará que se exceda la densidad habitacional permitida. Proporcionalmente existiría una mayor descarga de aguas residuales. En cuanto a los escurrimientos superficiales y cuerpos de agua, la tendencia de desarrollo podría afectarlos principalmente por la contaminación con residuos sólidos, así como descargas no autorizadas en ríos o el

océano. La calidad del componente agua podría sufrir una reducción en cuanto a disponibilidad, aunque en un periodo de largo plazo y sufriría cambios menores al igual que el sistema ambiental. En los alrededores del sitio de **proyecto** se pueden distinguir varios escenarios paisajísticos marcados, el primero de ellos lo conforman el asentamiento humano, sin embargo, aún persisten elementos que conservan parte de su estado natural, fuera del fraccionamiento. En la zona costera, la ausencia de construcciones en partes de la zona federal o en la zona marina, permite la permanencia de un paisaje mayormente natural. El paisaje se mantendrá en su estado actual. A largo plazo, podría esperarse una gradual afectación por la acción antropogénica.

La calidad del aire es buena, debido principalmente a la ventilación natural y ausencia de fuentes significativas de contaminación atmosférica en los alrededores del **proyecto**. La actividad de asentamientos urbanos podría sin embargo ir en aumento, como se anticipa por el uso de suelo considerado para esta zona por los ordenamientos relativos. La calidad del aire podría sufrir una relativa degradación acumulativa, en un periodo largo de tiempo debido a un posible aumento en la circulación de vehículos y el aumento de la población en la zona, podría ser sujeta a una gradual, aunque mínima degradación de la calidad del aire en el sistema ambiental. La fauna continuaría viendo reducido su hábitat natural debido a la tendencia de desarrollo del sistema ambiental, obligándola a migrar a sitio con vegetación más densa, poniéndola en riesgo por interacción con caminos y carreteras, particularmente reptiles y mamíferos. Se esperaría un escenario con fauna reducida, desfavoreciendo la presencia de fauna silvestre debido a las actividades constructivas y comerciales que se realizan dentro del sistema ambiental. Y permanecería con una calidad ambiental similar o ligeramente inferior a la actual.

En ausencia del **proyecto** se mantendrán las tendencias actuales de insuficiencia de empleo, permaneciendo el precario nivel de calidad de vida de los pobladores de las localidades cercanas. En este sentido, se desincentivará la inversión en el sector turístico habitacional, ya que todavía persisten los efectos negativos de la situación económica mundial, y una percepción negativa respecto de la seguridad pública en el país. Con la cancelación del **proyecto**, se perdería una inversión directa equivalente a 40,000,000 de pesos por la construcción del **proyecto**, además de la generación de 50 empleos directos promedio durante la construcción y 5 directos durante la operación.

En términos de la economía local como un componente del sistema ambiental, es de esperarse un escenario más lento de desarrollo turístico y habitacional, ya que no se incentivaría la inversión en el ramo

y en el área.

La calidad ambiental en términos de la economía local, sin un proyecto sustentable en el predio, continuará su lento crecimiento, al igual que en los asentamientos cercanos. Sin proyecto, la población local no sería beneficiada de ninguna forma en términos económicos directos.

Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.

Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación aumentaría el impacto al suelo ya que la remoción de cobertura vegetal dejaría este componente expuesto a los efectos del intemperismo y la erosión. De igual manera el mal manejo de los residuos sólidos, especialmente durante la construcción del proyecto, afectarían a este componente, posibilitando su contaminación. Un escenario con alteraciones en el suelo por modificaciones en el relieve, pérdida de superficie y contaminación con residuos sólidos. El sitio de proyecto vería afectada la calidad de este componente de manera moderada, por la pérdida de suelo de manera puntual en el sitio de desplante de las obras y de manera más extensa la afectación por residuos sólidos, ya que estos son de fácil dispersión. El subsuelo permanecerá con las tendencias de cambio actuales en el SA. Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación posiblemente aumentaría en cierta medida la contaminación del subsuelo, a través de infiltración de sustancias y de las actividades de cimentación, así como la posible modificación de su estructura y capacidad de filtración.

Un escenario con alteraciones en el subsuelo por las actividades preparativas del terreno y constructivas y la calidad ambiental se verá afectada de manera puntual en los sitios de cimentación y desplante de obras debido a la contaminación del subsuelo y a la modificación de algunas de sus características.

La implementación del proyecto sin medidas de mitigación podría ocasionar la tendencia a la contaminación de escurrimientos temporales con residuos generados por la obra, los cuales llegarían al mar, de igual manera sin implementar medidas y políticas de ahorro de agua ejercerían una mayor presión a la disponibilidad de este recurso. Se esperaría un escenario con una posible gradual contaminación del agua por falta de control de sustancias contaminantes y un uso deficiente del recurso. Se esperaría una disminución en la calidad del agua por la posible gradual contaminación y la reducción de su disponibilidad. Sin las medidas de mitigación el sito podría verse afectado por la contaminación del suelo, la remoción descontrolada de vegetación y por emisiones no controladas y acumulación de residuos sólidos, todo ello afectando al paisaje.

Se esperaría un escenario de un **proyecto** descuidado, con mala imagen y que sería erosionado gradualmente. La calidad ambiental disminuiría debido al posible deterioro de la vegetación existente y la proliferación de residuos sólidos, además de la erosión de suelo. Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación el **proyecto** podría ocasionar una contaminación atmosférica importante por la operación de maquinaria en mal estado, dispersión de polvos resultantes del movimiento de tierras y el ruido excesivo durante la construcción. Ejecución de las actividades con emisiones temporales a la atmósfera, provenientes de la maquinaria utilizada para la construcción del **proyecto**, con la consecuente afectación al aire y en la etapa de operación, la calidad del aire en el **SA** disminuiría levemente de manera puntual.

Se esperaría una tendencia que propicie el deterioro de la vegetación nativa dentro del sistema ambiental, así como un aumento no controlado en la abundancia de la vegetación exótica. En el sitio de **proyecto**, sin las medidas de mitigación, áreas fuera de las previstas podrían verse afectadas por el desmonte y no se presentaría reforestación en ninguna superficie. La cobertura vegetal nativa disminuiría en superficie y volumen dentro del sistema ambiental, mientras que la vegetación exótica dominaría dentro de los jardines del **proyecto**. Disminuirá sensiblemente la calidad de la cobertura vegetal en el sitio, además de la presencia de fauna silvestre. Se podría generar una migración local de fauna, y habría riesgo de afectación de ejemplares de fauna por la realización de las actividades del **proyecto**. Se esperaría un escenario con ausencia de fauna silvestre, particularmente reptiles y mamíferos ya que las aves por su fácil desplazamiento podrían observarse ocasionalmente y disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la distribución de la fauna. Las tendencias en la zona se mantendrán, aunque el **proyecto** sin medidas de mitigación propiciaría que se dejen de aplicar medidas que favorecerían una tendencia de crecimiento económico sostenido.

El escenario ambiental esperado sin la ejecución de las medidas de mitigación sería, en todo caso, el escenario más desfavorable es para la calidad ambiental, ya que no habría mitigación de impactos a los diferentes componentes ambientales, con el consecuente deterioro del ecosistema y amenazando, en consecuencia, la misma viabilidad económica del **proyecto**. En ausencia de medidas de mitigación, el ecosistema que permanecerá en el predio se verá afectado, ya que no se permitirá que las medidas cumplan con su objetivo de reducir y minimizar los impactos ambientales en presencia del **proyecto**, de tal manera que no se podrá conservar ni mejorar la calidad ambiental de acuerdo con lo planeado con las medidas de mitigación, perdiendo así gran parte del atractivo que motivo la inversión en primer lugar.

Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.

Aun cuando existirá afectación puntual de este componente en las áreas de desplante del proyecto, se conservará el resto del terreno sin afectar, además de la implementación de medidas de prevención y mitigación disminuirán la magnitud de esta afectación, al evitar una mayor superficie de exposición del suelo, reintegrando el material de las excavaciones al sitio del proyecto en el relleno y nivelación de las áreas de desplante y previniendo la contaminación de residuos sólidos.

En el sistema ambiental seguirían presentándose desarrollos de tipo turístico habitacional de la misma naturaleza del proyecto, mientras que, en el sitio del proyecto, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación se contaría con una superficie de suelo con vegetación nativa que contribuirá al mantenimiento y fijación del suelo evitando su erosión y favoreciendo también la infiltración de agua para recarga de mantos freáticos. Con la ejecución de las medidas de mitigación, se mejorarán las condiciones de conservación y cuidado del suelo en general, mejorando su calidad. Con la aplicación del Sistema de Medidas de Prevención y Mitigación, los impactos al subsuelo se verán mitigados en cierta medida. En el sistema ambiental se continuarán desarrollando las actividades turísticas, habitacionales y comerciales, sin embargo, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación, el proyecto contará con áreas rehabilitadas que anteriormente se encontraban impactadas por erosión o compactación, devolviendo así en cierta medida sus propiedades al subsuelo y con la ejecución de las medidas de mitigación se mejorarán las condiciones del subsuelo y se rehabilitarán diversas áreas dañadas, con lo que se espera un leve aumento en la calidad del componente. El continuo desarrollo de la zona continuará ejerciendo una presión sobre la disponibilidad de este componente, no obstante, la instalación de sistemas de ahorro de agua, tanto en sanitarios como en lavabos y regaderas, al igual que el adecuado mantenimiento de los sistemas de filtrado de las albercas, permitirá reducir la demanda de agua potable. No existirá contaminación de agua ya que las descargas se dirigirán a la red de drenaje y alcantarillado y se dirigirán a la planta de tratamiento del desarrollo Punta de Mita, favoreciendo una tendencia de ahorro de agua y prevención de su contaminación. Se espera una demanda de agua potable reducida. El agua será abastecida por una empresa particular autorizada, por lo que no será necesaria la construcción de nuevos pozos de abastecimiento y la calidad del agua permanecerá en condiciones adecuadas y se evitará el aumento significativo en su consumo por las medidas de ahorro en base a instalaciones y procesos que se instalarán en la vivienda. El paisaje se favorecerá con el mantenimiento de los jardines y conservación de algunos árboles. La construcción de la casa habitación, cuyo diseño se integra adecuadamente a los

elementos del medio natural, favorece la imagen de los componentes naturales. La zona costera se verá beneficiada por las labores continuas de limpieza que la operación del **proyecto** traerá consigo.

El paisaje permanecerá con sus atributos naturales actuales, como es la franja de zona federal con vegetación, así como algunos remanentes de vegetación natural existente en los jardines del **proyecto**. La calidad ambiental del sistema ambiental seguirá siendo favorecida por la conservación y cuidados de la franja costera lo que le proporcionará una percepción de mayor naturalidad al **proyecto**.

Con las medidas de mitigación se esperaría que este componente conservara sus condiciones actuales, con afectaciones fugaces por las emisiones de la maquinaria, polvos y ruido, el aire del área de estudio seguirá con la calidad actual, pero el **proyecto** no contribuirá a un progresivo deterioro, presentándose únicamente afectaciones fugaces y de corta extensión. El mantenimiento de la cobertura vegetal aportará servicios al sistema ambiental. El **promovente** se asegurará, sin embargo, que durante la construcción del **proyecto** la emisión de CO^2 y otros contaminantes, sea mínima. Con la implementación de las medidas de prevención y mitigación, la afectación por el desmonte se presentaría únicamente en las áreas de desplante de la obra, además, se priorizará la utilización de especies nativas en jardines dentro del sitio. Se prevendrían riesgos de incendios por quema de material vegetal y se coadyuvará con la protección de la diversidad de especies dentro del SA, favoreciendo una tendencia de mitigación y mejoramiento de la vegetación, dentro de los jardines del **proyecto** existirá una mayor cantidad de especies nativas, estas áreas serán conservadas con fines ornamentales, por lo que la cobertura vegetal se mantendría durante toda la operación del **proyecto** y la calidad aumentará debido al cuidado de los jardines.

Para las actividades de desmonte y durante la etapa de construcción, se realizarán acciones de ahuyentamiento de fauna para evitarles riesgo y propiciar su desplazamiento hacia áreas silvestres cercanas, con lo que se evitaría una afectación directa a los ejemplares de fauna del sitio de **proyecto**. En la operación del **proyecto** se espera que el aumento en la vegetación y en la superficie de jardines con especies nativas propicie el tránsito de dicha fauna silvestre, el **proyecto** tomará las medidas necesarias para evitar la perturbación de la fauna silvestre que pudiese observarse, durante todas las etapas del **proyecto**. Se espera que el **proyecto** no resulte en una afectación significativa a la calidad faunística y pueda funcionar como una zona de refugio de las escasas especies de fauna silvestre que pudiesen incursionar en la zona, particularmente aves y reptiles.

El monto de inversión estimada asciende a 40,000,000 de pesos, más 80,000 de pesos para las acciones y medidas ambientales, sin considerar los beneficios subsecuentes e inherentes a esta inversión, tales como la generación de empleos, ampliación de servicios turísticos y la captación de divisas. El proyecto se insertará en un escenario de vocación eminentemente turística dados sus componentes ambientales, terrestres y marinos. Para el desarrollo sustentable del Municipio la captación de divisas es y será fundamental, así como la recaudación de impuestos derivados de las actividades económicas que proyectos como este generan en la región, tales como pago de licencias y derechos, consumo de productos diversos, generación de empleos directos e indirectos, requerimiento de servicios e insumos, etc; con la aplicación del sistema de medidas de mitigación se garantiza la permanencia del proyecto y por ello, en todas las etapas del desarrollo se dará prioridad de empleo a personas residentes de la zona, de este modo se impulsará el desarrollo económico de las comunidades aledañas y la generación de 50 empleos directos durante la construcción y 5 directos durante la operación.

La ejecución del sistema de medidas de mitigación lo que garantizará la viabilidad ambiental y financiera del proyecto y su permanencia, por lo que el mejor escenario esperado en términos del apoyo a la economía local es precisamente este, en el que el proyecto operará en el marco del desarrollo sustentable, ejecutando todas y cada una de las medidas y acciones de mitigación establecidas en el proyecto y además las que determine la autoridad, de tal suerte que, mientras esto se cumpla, el proyecto podrá seguir operando, generando empleos, favoreciendo el consumo de productos y servicios y captando divisas.

Conclusiones.

El desarrollo sustentable de Bahía de Banderas, Nayarit esta ya programado y autorizado por los instrumentos de planeación de municipal, mismos que ya han considerado la promoción para atraer inversiones en el sector turístico para contribuir con este desarrollo sustentable y evitar el crecimiento desordenado de la frontera urbana con sus consecuentes afectaciones negativas al sistema ambiental, de tal manera que el uso de suelo permitido para la zona es el turístico - habitacional.

En seguida se exponen los principales argumentos que se pueden tomar en cuenta para considerar el proyecto, como un proyecto ambiental y socialmente viable.

- Se ajusta y cumple con los instrumentos locales de planeación.
- Se ejecutará reforestación con vegetación nativa.
- **No afectará la Zona Federal Marítimo Terrestre.**
- Efectuará labores de mantenimiento y conservación de algunos ejemplares de árboles existentes.
- Considera en su diseño áreas verdes para la absorción de agua pluvial.
- Considera en sus actividades opciones de mitigación para una mínima afectación al entorno.
- Enviará sus descargas a la planta de tratamiento de aguas residuales del desarrollo urbano costero denominado Punta del Burro.
- Se vincula y se da cumplimiento a lo establecido en la normatividad ambiental aplicable.
- Los impactos ambientales evaluados resultaron no ser significativos. No obstante, se ejecutarán medidas de prevención, mitigación y compensación para los impactos identificados.

Generará empleos directos e indirectos y mantendrá activada la economía en la zona.
Se estima que se generarán aproximadamente 50 empleos en la etapa de construcción y 4 empleos directos permanentes durante la etapa de operación y mantenimiento; sin contar los empleos indirectos que generará esta actividad por medio de los insumos que requerirá, siendo la generación de empleos una prioridad de acuerdo con los instrumentos de

Se favorecerá el desarrollo urbano y turístico de la región y del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, prioridades para el gobierno federal y el gobierno estatal, lo que redundará en una mejor calidad de vida.

Se dará continuidad y ligero aumento en la captación de divisas en la zona, así como una significativa recaudación de impuestos que ingresarán a los órdenes municipal, estatal y federal.

II. **Opiniones recibidas:**

Que respecto a las observaciones vertidas por la Dirección Regional Occidente de la **CONANP** en relación con el **proyecto** a través del oficio número F00.DROPC.1362/2021, en seguida se transcriben íntegramente sus conclusiones, así como el fundamento jurídico de la misma:

*"**CONCLUSIONES**. Una vez revisada y analizada la información presentada, esta dirección Regional Occidente y Pacífico Centro recomienda que el **proyecto** se determine como no viable en los términos*

presentados dado que las obras que se pretenden modificaran de manera permanente las condiciones de playa, lo cual pone en riesgo el proceso de anidación de las tortugas marinas, lo anterior derivado de las siguientes consideraciones:

Parte de la estructura fija se pretende establecer en la denominada Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT), modificando así la estructura de playa, la cual tiene entre otras funciones la de servir como sitios de reproducción de varias especies y defensa contra el embate del mar, por lo que su modificación altera la dinámica del ecosistema costero, con lo cual se alteran los procesos de anidación de las tortugas marinas que llegan a desovar en estas playas.

La construcción de infraestructura fija sobre ZFMT modificara los patrones de humedad, de procesos de sedimentación, de disipación del oleaje y de inundación, lo cual puede tener efectos negativos sobre los procesos de superficie disponible y de selección de sitios de anidación por las hembras de tortuga marina que llegan a desovar a dicha playa.

La nivelación del terreno en la ZFMT tendrá un efecto negativo sobre los eventos reproductivos de especies de tortuga marina tales como carey (Eretmochelys imbricata), que ubica sus nidos en la línea C de la playa, en los límites de vegetación.

*Las barreras físicas permanentes que supone el **proyecto** en la ZFMT contraviene la NOM-162-SEMARNAT-2012 respecto a no interrumpir el libre paso de hembras de tortugas marinas anidadoras.*

*El **proyecto** no evalúa ni establece medidas para evitar el uso de vehículos en la zona de playa durante la etapa de preparación y construcción, lo cual puede poner en riesgo a las hembras de tortuga marina, anidantes, nidos y crías.*

*Las medidas de mitigación respecto a las tortugas marinas que se señalan en el documento técnico solo aplicarían en la zona de playa libre, sin embargo, dado que el área correspondiente a la ZFMT pretende ser modificada, las medidas propuestas no mitigan ni compensan la pérdida de hábitat de anidación que se causara con la puesta en marcha del **proyecto**".*

***Jurídicos:** Dado que el sistema ambiental y el área donde se pretende establecer infraestructura y*

actividades de playa del **proyecto** *tienen influencia directa sobre las áreas de anidación de las tortugas marinas, este se encuentra sujeto a los siguientes instrumentos legales: Las fracciones 1 y 2 del Artículo IV del Decreto Promulgatorio de la Convención Interamericana para la protección y conservación de las Tortugas Marinas, adoptada en Caracas el primero de diciembre de mil novecientos noventa y seis publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1969. Y los considerandos quince, diecisiete y numerales 5.2 y 5.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012.*

12. **Análisis Técnico.**

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

Que en su escrito del 10 de diciembre de 2021, referido en el Resultando VIII del presente oficio, la **promovente** refiere que en el capítulo II de la **MIA-P** se propuso el **proyecto** de casa habitación con alberca y un área de descanso en la fracción del lote privado afectada por la línea de delimitación de zona federal marítimo terrestre del año 2013. Con ese desplante, la superficie ocupada por la construcción sería de 124.08 ,2 dejando únicamente 57.24 m² de construcción dentro de la fracción de 181.32 m² del lote privado afectado por la ZFMT. Con el fin de ampliar la superficie libre de construcción dentro del lote privado que actualmente se encuentra afectado por la ZFMT, se propuso la eliminación del área de descanso ubicada frente a la alberca para quedar con el siguiente desglose de áreas:

Construcción reducida dentro de la fracción afectada por ZFMT	M²
Alberca y Jacuzzi	61.95
Terraza alberca	16.15
Escaleras a playa	2.07
Total de construcción en ZFMT	80.17
Superficie sin construcción dentro de la fracción de afectación por ZFMT	101.015

Superficie total de la fracción del lote privado afectada por ZFMT	181.32

Como resultado de lo anterior, se incrementa la superficie libre de construcción dentro del lote privado afectado por ZFMT, pasando de 57.24 m² para alcanzar los 101.15 m², lo que sumado a los 270.78 m² de ZFMT concesionada fuera del límite original del predio, resultan en 371.93 m² de área libre de todo tipo de elemento constructivo, lo que favorecerá las acciones de recuperación de la vegetación costera, como es la *Ipomea sp* en el área colindante a las áreas constructivas del **proyecto** de manera que en el área de playa se favorezcan las condiciones naturales propicias para e proceso de anidación de las especies de tortugas marinas que se registran en la región.

Respecto a las especies dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, la **promovente** propuso en su escrito del 10 de diciembre del 2021 las siguientes medidas de mitigación:

Respecto a las dos especies identificadas en el sitio del **proyecto**; perico frente naranja (*Eupisittula canicularis*) y la iguana negra (*Ctenosaura pectinata*). Respecto a *Eupsittula canicularis*, esta especie utiliza comúnmente los nidos vacíos de termitas en los árboles para anidar, mientras que prefieren alimentarse de la pulpa de árboles frutales y su distribución espacial varía durante el año de acuerdo con la disponibilidad de alimento, debido a la variación de floración y producción de fruto de las especies de árboles de los bosques tropicales subcaducifolios (Palomera García, 2010). Con estas consideraciones se propuso un programa de reforestación dentro de la superficie del **proyecto**, utilizando especies arbóreas nativas que puedan proporcionar alimento y sitios de percha para el perico frente naranja (*Eupisittula canicularis*), especialmente durante la temporada de secas, tales como *Bursera grandifolia, Gliricidia sepium, Pithecelobium dulce*. De igual manera se establecerá un protocolo de vigilancia dentro del proyecto para asegurar la integridad de los ejemplares de esta especie que se distribuyan en el SA, evitando su captura o caza y reportando ante la **PROFEPA** cualquier actividad no autorizada que involucrara a esta especie.

En relación con la iguana negra (*Ctenosaura pectinata*), se espera que el programa de reforestación propuesto proporcionará una fuente de refugio y alimento para esta especie que se encuentra bien adaptada a las áreas urbanas.

Tortuga carey (*Eretmochelys imbricata*)

De acuerdo con la tesis de Hart (2016) citada por la **CONANP**, en la historia reciente la tortuga carey (*Eretmochelys inbricata*) ha sido considerada una rareza en el Pacífico oriental, careciendo incluso con información básica sobre esta especie para esta región. Aún cuando la **CONABIO** enlista al estado de Nayarit como las más importante para la anidación de la tortuga Carey los datos corresponden a los años 1974 a 1987 **CONABIO**. 2010. Los esfuerzos realizados en el trabajo de Hart (2016) indican una anidación mínima para esta especie de tortuga marina, observándose un total de 41 nidos en un periodo de 7 años (1996-1997 y 2010-2014), cantidad que revela la baja distribución de esta especie dentro de la región. Estos mismos trabajos de investigación señalan la preferencia de la población existente de tortuga carey por anidar dentro de los sistemas de manglares, debido a que el cambio climático ha puesto en riesgo a las playas como sitios seguros de anidación.

Por todo lo anterior, la **promovente** concluye que son de gran importancia los esfuerzos para la generación de mayor conocimiento respecto de la tortuga carey (*Eretmochelys imbricata*), recomendando monitoreos sistematizados en el Pacífico central mexicano para establecer la abundancia de la población de esta especie, su comportamiento en esta región y la identificación de otros sitios de posible anidación. Por lo anterior, la **promovente** buscará establecer un apoyo continuo a los esfuerzos de conservación de las tortugas marinas, propondrá un protocolo que contribuya al monitoreo y vigilancia de estas especies y reducir al mínimo la superficie constructiva en la zona con potencial anidación para todas las especies de tortuga marina. Las medidas propuestas para la fauna en norma se incluyeron en el Considerando 9 del presente oficio.

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

Con base en lo antes expuesto y, una vez analizado el **proyecto** ingresado por la **promovente**, se encontró que éste cuenta con el título de concesión DGZF-1076/18 para uso de ornato de una superficie de 807.331 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar. Sin embargo, para fines de la evaluación en materia de impacto ambiental, la superficie de bienes nacionales afectada por el desarrollo del **proyecto**, serían 346.437 m² de TGM y 181.32 m² de ZFMT que se encuentran traslapados con la propiedad de la promovente. Donde los primeros se aprovecharían completamente y en la ZFMT se propone una construcción de 80.17 m². Entonces, la ZFMT (452.10 m²) que tiene en concesión la **promovente** y que ofrece condiciones apropiadas para la anidación de tortugas marinas, será ocupada en aproximadamente 18% de su superficie con la construcción de una alberca y para compensar el impacto ambiental que esto ocasionará, la **promovente** propuso diversas medidas (señaladas en el considerando 9 del presente oficio) para contribuir en la conservación de dichas especies.

Respecto al cumplimiento del **proyecto** con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, se expresa que aunque su cumplimiento no es facultad de esta Unidad Administrativa, se observa, que el predio escriturado cuenta con una superficie de 996.0 m², pero también se encuentra afectado por una superficie de Zona Federal marítimo Terrestre de 181.32 m², lo que repercute en el cumplimiento del CUS y COS.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4°, 5° 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: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° incisos O) y R), 9°, 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: 2°, 3°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: 2° 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 bajo el principio de buena fe **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"MIA-P CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UNA VIVENDA EN EL LOTE 03 EN PUNTA DEL BURRO, BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT"**, a ubicarse en el lote 03 del Desarrollo Turístico Inmobiliario conocido como Punta del Burro, en el municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit. Con coordenada de referencia UTM X=453518.4764 Y=2294534.9527.

El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación de dos niveles de altura, con cocheras cubiertas y descubiertas, alberca, jacuzzi, terrazas, jardines, así como, oficina, cuarto de lavado, bodega de surf y áreas verdes en un predio escriturado de **988.54** m² de los cuales, 346.43 m² se encuentran en **TGM**, y 181.32 m² de **ZFMT** del Océano Pacífico.

Se autoriza la construcción de las obras que se encuentran en el predio de propiedad, así como en Terrenos Ganados al Mar y las obras propuesta exclusivamente en 80.17 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre. Las características del **proyecto** y las densidades a utilizar son:

Desglose de superficies del proyecto	m²	% del predio
Superficie legal del **proyecto**	988.54	100%
Planta baja construcción cubierta		
Edificio de acceso ubicado en la porción libre de TGM y ZFMT		
Sala de estar, bodega y baño	50.75	
Cochera techada con espacio para equipos	48.00	
Edificio principal ubicado en la porción afectada por los TGM		
Recámara con baño completo; Sala de estar principal, Comedor, Terraza techada; Cocina, Cuarto de lavado; baño servicio; pasillo y escalera de acceso a la 2da planta	198.40	

Total construcción planta baja	297.15	30%
Áreas generales de construcción descubierta	**m²**	
Escaleras de acceso e 2da. Planta en la porción libre de TGM y ZFMT	13.57	
Terraza frontal en la porción de TGM concesionados	92.24	
Alberca y jacuzzi porción del lote invadida por ZFMT	134.32	
Área de descanso porción del lote invadida por ZFMT	43.91	
Pasillo frontal y terraza de recámara en la porción de TGM concesionados	16.47	
Cochera descubierta en la porción libre de TGM y ZFMT	39.37	
Total construcción descubierta	339.88	34%
Áreas verdes		
Jardín trasero	351.51	
Total áreas verdes	351.51	36%
Suma de las áreas generales del proyecto	**m2**	**%**
Total construcción techada planta baja	297.15	30%
Total construcción descubierta	339.88	34%
Total áreas verdes	351.51	36%
Total de áreas (Igual a la superficie total del predio)*	**988.54**	**100%**

Planta alta	**m²**
Recámara con baño completo en edificio de acceso en la porción libre de TGM y ZFMT	41.91
Recámara principal con closet y baño completo; recamara con baño completo; oficina, en la porción de TGM concesionados	159.51
Total construcción cubierta en Planta Alta	**201.42**

Áreas generales de construcción descubierta planta alta	**m²**
Terrazas frontales la porción del lote en TGM concesionados.	19.38
Balcones frente a recamara 2 la porción del lote en TGM concesionados.	18.034
Balcones. Frente a la recamara del edificio de acceso para descanso y asoleadero, se ubica en la porción del lote libre de TGM y ZFMT	7.86
Total construcción descubierta en Planta Alta	**45.24**

Desglose de superficies y elementos constructivos en TGM Y ZFMT del proyecto.

construcción dentro de TGM	Superficie m²
Planta Baja	
Terraza de alberca	76.01
Pasillo	16.38
Casa principal	183.39
Total de construcción invadida en TGM	**275.78**
Planta Alta	
Recámara principal con closet y baño; recamara # 2 con baño; oficina. Se ubican en la porción de TGM concesionados	
Total de construcción invadida en TGM	**435.29**

Construcción dentro de la ZFMT	Superficie m²
Alberca y jacuzzi	61.95
Terraza alberca	16.15
Escaleras a playa	2.07
Total de construcción invadida por ZFMT	**80.17**

Coordenadas UTM Superficies del proyecto:

Coordenadas UTM Cuadro de construcción Lote libre de TGM y ZFMT	
X	Y
453,518.4764	2,294,534.9527
453,510.6952	2,294,513.4851
453,528.2295	2,294,504.4055
453,528.5607	2,294,505.4133
453,526.6646	2,294,536.6782
453,518.4764	2,294,534.9527
Superficie: 460.79 m²	

Coordenadas UTM Cuadro de construcción TGM que se traslapa con el predio de propiedad	
X	Y
453,504.7786	2,294,497.1616
453,522.7200	2,294,487.6417
453,528.2295	2,294,504.4055
453,510.6952	2,294,513.4851
453,504.7786	2,294,497.1615
Superficie: 346.437 m²	

Coordenadas UTM Cuadro de construcción ZFMT que se traslapa con el predio de propiedad	
X	Y
453,504.7786	2,294,497.1616
453,501.7107	2,294,488.6974
453,519.6231	2,294,479.1312
453,524.4876	2,294,486.7038
453,504.7786	2,294,497.1616
Superficie: 181.32 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 preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

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

SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

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

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

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

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

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

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

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

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

"- la **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

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

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.

2. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:

    a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.

    b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces

exteriores de baja intensidad, etc.).

c. La iluminación externa, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.

3. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEDESU**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.

4. En caso de que la empresa constructora sea 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 se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.

5. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.

6. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.

7. Se prohíbe la introducción de elementos que limiten el acceso a la zona de duna costera de hembras anidadoras de alguna de las especies de tortuga marina con posible distribución en el Área de Influencia del **proyecto**. Deberá llevar un registro de eventos de anidación de tortuga marina en el área de influencia del **proyecto** con coordenadas UTM de localización, deberá incluir su registro en el informe anual establecido en el término octavo del presente oficio.

8. En relación a los trabajos de reforestación, no podrá introducir especies exóticas categorizadas como invasoras por el Sistema de información sobre Especies Invasoras de la **CONABIO** y/o incluidas en la lista de Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación El 07 de diciembre de 2016. En caso de decidir utilizar alguna(s) especie(s) exótica(s) no categorizada(s) como invasora(s), deberá ingresar a esta Delegación en un plazo máximo de dos meses a partir de la recepción del presente oficio, un programa de manejo que considere las precauciones que se implementarán para evitar su expansión y dispersión. Asimismo, deberá reportar el manejo y control de dichas especies en sus informes anuales de cumplimiento conforme al Termino Octavo del presente oficio.

9. Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:

   - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
   - Notificarlo a la **SEDESU** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.

10. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El

informe citado, deberá ser presentado a la Delegación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Delegación Federal. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

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

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

DECIMOPRIMERO.- La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA** vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercitará, 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 3° fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al C. JULIO CESAR JUAREZ RUIZ Apoderado legal de la persona moral denominada **INTERCAM BANCO S.A.I.B.M** por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 8 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit', previa designación, firma el presente el Jefe de la Unidad Jurídica."

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES DELEGACIÓN NAYARIT

Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
c.c.p. C. Mirtha Villalvazo Amaya.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
c.c.p. Dra. Ma. De Los Ángeles Cauich García.- Director General De Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros SEMARNAT.- 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 18NA2021TD036

No. Bitácora: 18/MP-0092/06/21
lesa/mgcc

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