

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, previa designación, firma el presente el Jefe de la Unidad Jurídica."



SECRETARÍA 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



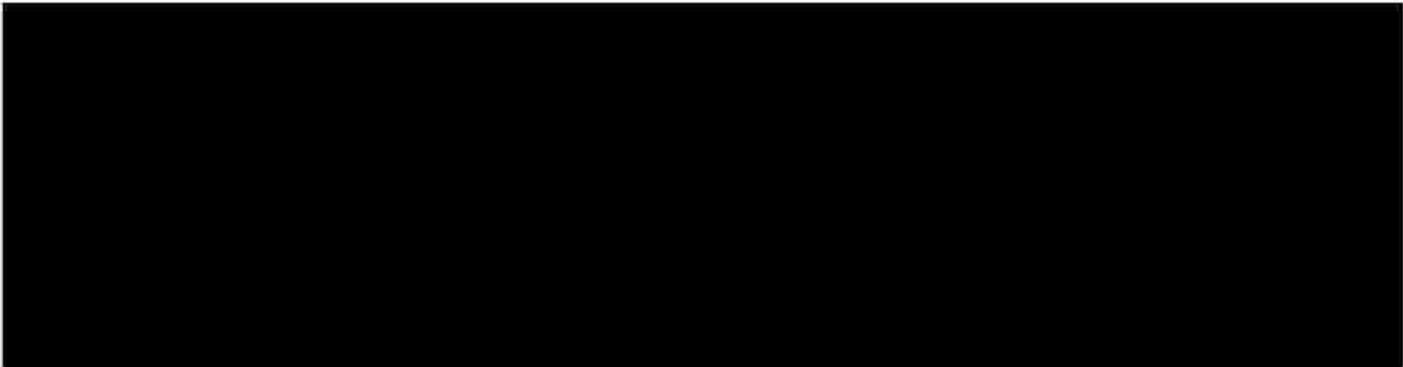
Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

Tepic, Nayarit., a 22 de marzo 2022.

Asunto: Se emite Resolutivo

Sra. Sue Ann Gordon Maccara y/o Sr. Allan Scott Maccara



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por los **Sra. Sue Ann Gordon Maccara y/o Sr. Allan Scott Maccara**, que en lo sucesivo se denominarán como los **promoventes**, para el proyecto "**CASA NOVA** " en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en Avenida del Palmar #3, Lote 4, Manzana 1, Zona 10, en la localidad de Sayulita, en el municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, con las siguientes coordenadas UTM de referencia: 13 Q X= 455123.7461 Y= 2308633.9113 DATUM, WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 14 de diciembre de 2021, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 03 de mismo mes y año, mediante el cual los **promoventes**, ingresaron la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2021TD091**.
- II. Que el 04 de enero de 2022, mediante escrito del 03 de diciembre de 2021, los **promoventes** presentaron la página del periódico de fecha 17 de diciembre de 2021, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEPA**.
- III. Que el 06 de enero de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DCIRA/01/22, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 16 de diciembre del 2021 al

"CASA NOVA "





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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

05 de enero del 2022 y extemporáneos.

- IV. Que el 10 de enero de 2022, 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 138.01.03/0082/2022 y 138.01.03/0083/2022, ambos del 12 de enero de 2022, esta Delegación notificó al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**), 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 mediante oficio núm. SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0051/2022 de fecha 01 de marzo de 2022, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**), dio respuesta al oficio mencionado en el Resultando anterior. En su respuesta la **SEDESU** concluye que después de revisar y analizar la información presentada, el proyecto es compatible tanto con las políticas y criterios ecológicos, así como con las disposiciones y/o lineamientos establecidos en los instrumentos normativos aplicables vigentes de competencia estatal.

CONSIDERANDO

- 1 Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XI, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º inciso Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
- 2 Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario que podría afectar a un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5º inciso Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de

*CASA NOVA *





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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

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, los **promoventes** 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-**

*CASA NOVA *



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

Se sujeta a las formalidades previstas en las fracciones II a VII 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 los **promovientes** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**.

Una vez analizada la información de la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por los **promovientes** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción de una vivienda habitacional de 2 niveles con los siguientes espacios arquitectónicos:

- Planta Baja con estacionamiento, vestíbulo de acceso, sala, comedor, terraza, alberca, cocina, medio baño recámara principal, baño principal, en desnivel cuenta con estacionamiento, vestíbulo de acceso, escaleras, sala, comedor, terraza, alberca, recámara 01, baño 01, recámara 02, baño 02, bodega interior, bodega exterior, cuarto de máquinas, lavandería y patio de lavandería.
- Segundo Nivel con sala, comedor, terraza, cocina, medio baño, recámara 03, baño 03.
- Planta Azoteas se compone de la cubierta de la rampa de acceso y de la planta baja.

El **proyecto** cuenta con una superficie total de 433.75 m², con la siguiente distribución de áreas:

Concepto	Superficie (m ²)	Porcentaje
A) planta baja	236.97	44.14 %
Estacionamiento	13.42	
Vestibulo	14.35	
Escaleras	3.13	
Sala/comedor	35.90	
Terraza	65.29	
Alberca	30.80	
Cocina	17.45	
Medio baño	4.87	
Recámara principal	20.96	
Baño principal	14.28	
Rampa	16.52	
B) NIVEL-1	212.95	39.56%

"CASA NOVA"



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

Oficio No. T38.01.03/0679/2022

Estacionamiento	46.26	
Vestíbulo	9.60	
Escaleras	10.80	
Sala/comedor	39.27	
Terraza	56.34	
Alberca	10.89	
Recámara 01	18.26	
Baño 01	15.03	
Recámara 02	17.83	
Baño 02	13.82	
Bodega interior	4.81	
Bodega exterior	4.94	
Cuarto de máquinas	6.36	
Lavandería	10.08	
Patio de lavandería	14.69	
C) NIVEL-2	86.90	16.18%
Sala/comedor	21.45	
Terraza	28.07	
Cocina	8.18	
Medio baño	3.04	
Recámara 03	15.57	
Baño 03	10.23	
Escaleras externas	38.90	
Superficie de construcción total	536.82	100%

El **proyecto** pretende constituirse cubriendo un área de desplante de 265.72 m² y una superficie de construcción total de 536.82 m².

Concepto	Superficie
Superficie total del predio	433.75 m ²
Superficie total de desplante	265.72 m ²
Superficie total de construcción	536.82 m ²

Descripción por cada etapa:

"CASA NOVA"

P



Etapa de preparación del sitio.

Las principales actividades a realizar durante esta etapa son: desmonte, despalme, trazado del terreno y nivelación. Antes de comenzar con las actividades que engloban esta etapa, será necesario brindar la capacitación necesaria al personal y trabajadores de la obra en relación a las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**.

Además, buscando en todo momento la seguridad de los trabajadores se colocarán la señalización el sitio de trabajo con las principales medidas de protección y riesgo potencial, así como el manual de procedimientos en caso de emergencias o riesgo en el área de trabajo, tales como sismos, incendios, inundaciones, etc.

También se colocarán en las inmediaciones del **proyecto** contenedores para la disposición adecuada de residuos sólidos urbanos y un contenedor adicional para los residuos peligrosos como aceites y lubricantes que pudieran resultar de fugas o averías de la maquinaria a utilizar.

Finalmente, previendo un impacto negativo a la fauna silvestre que pueda encontrarse en las inmediaciones del **proyecto**, se realizarán recorridos por las inmediaciones del **proyecto** con el objetivo de ahuyentar a la fauna presente, sin disturbios ni persecución, únicamente con presencia pasiva, esto con el fin de evitar que sean dañados con el ingreso de la maquinaria.

Desmonte. Este trabajo consiste en llevar a cabo alguna o algunas de las actividades siguientes: cortar, podar, desenraizar, retirar arbustos, malas hierbas o cualquier tipo de vegetación comprendida dentro del área donde se realizarán las construcciones.

Las actividades antes descritas, serán realizadas de manera manual o en su defecto y en caso de ser necesario, se utilizarán equipos mecánicos, dichas actividades se llevarán a cabo de manera previa a la construcción del **proyecto**, con la finalidad de no entorpecer el desarrollo de los mismos, cabe mencionar que no se derribaran ejemplares arbustivos en virtud de que los pocos presentes se adaptarán a la arquitectura del **proyecto**, de igual manera se contempla utilizar únicamente especies de flora de tipo nativas y algunas de ornato para aporte al paisajismo.

Despalme. Dicha actividad consistirá en remover las capas de terreno natural que no sean adecuadas para la cimentación o desplante del **proyecto**; y en general la remoción de las capas de terreno inadecuadas para construcciones de todo tipo, únicamente en las áreas que así se considere necesario, de acuerdo con



la empresa constructora y el perito de la obra.

Trazo y nivelación. Se realizarán las distintas actividades involucradas con la limpieza del terreno de maleza, basura, piedras sueltas, etc; y se retiraran a sitios autorizados por la Autoridad Municipal. Por otro lado el trazo y nivelación se realizará instalando bancos de nivel y el estacado necesario en el área a construir para ello se requerirá de piola y cal, así como estacas.

Descripción de las obras y actividades asociadas al proyecto.

Las obras asociadas al **proyecto** durante esta etapa están encaminadas al manejo adecuado de residuos, tanto sanitarios como sólidos urbanos, por lo tanto, se contratará a una empresa externa para que brinde servicio de renta de sanitarios portátiles para el uso de los trabajadores a razón de 1 por cada 10 trabajadores, la cual será la única encargada de dar adecuada limpieza y mantenimiento constante para evitar todo tipo de contaminación al suelo así como provocar un foco de infección que atraiga fauna nociva.

Asimismo, en esta etapa se instalará una bodega de manera temporal misma que podrá ser usada como cabina de guardia nocturna por parte del vigilante contratado para la obra; las construcciones serán temporales y se conformarán con madera y láminas, mismas que será fácilmente removibles cuando se concluya el **proyecto**.

Etapa de construcción.

En esta etapa se contemplan las actividades de cimentación, levantamientos de muros, armado de estructuras, colado de columnas y losas; albañilería; instalación de cisterna y conexión al sistema de tratamiento de aguas residuales municipal, instalación de tubería hidrosanitaria y pluvial, cableado eléctrico, telefónico y de tv; y acabados en interiores y exteriores, así como la construcción de obras exteriores y jardinería.

Cimentación. En virtud de los resultados de la exploración de la mecánica de suelos realizada, en los que se encontraron diferencias en cuanto a la profundidad del estrato compacto de los suelos entre el frente y el fondo del terreno, se propone que la profundidad más adecuada para desplantar la cimentación es a partir de los 2.50 metros de profundidad. La cimentación de estructuras se propone que el desplante se realice cuando menos penetrando una profundidad de 2.50 metros en adelante. La cimentación se podrá resolver, según convenga estructural y económicamente, mediante zapatas corridas, o aisladas ligadas con contra trabes, de concreto reforzado, sobre las que se apoyarán los muros. En las condiciones indicadas la capacidad de carga es de 19 toneladas por metro cuadrado.



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

Colocación de estructuras y pisos. En el área de construcción para el apoyo de los pisos, se recomienda remover una capa de cuando menos 0.50 metros de espesor y utilizando materiales de banco de la calidad adecuada, o del lugar sin basura, colocado en capas de 20 centímetros de espesor y compactado mínimo al 95% de su peso volumétrico seco máximo.

Etapas de operación y mantenimiento

La operación y mantenimiento del **proyecto** se lleva a cabo por medio de tres campos de acción:

- Plan de Mantenimiento.- Propiamente contiene los formatos de operación por equipo o máquina; se tomarán como partida los siguientes puntos:
 - Levantamiento de equipos, listado de maquinaria, equipos o sistemas involucrados.
 - N° de operación. Se refiere al número de hoja y corresponde una hoja por máquina o equipo.
 - Actividad. Especifica las revisiones, servicios, limpiezas, etc.
 - Realizó. Indica el encargado de realizar el trabajo.
 - Frecuencia. Con que frecuencia se realizan los trabajos, semanales, mensuales, trimestrales, etc.
 - Periodo. Marca el día inicial y el final del trabajo que regularmente es en periodos mensuales.
 - Observaciones. Espacio destinado para anotaciones de eventualidades o reprogramaciones.
 - Elaboró. Nombre del operador.
 - VoBo. Nombre del encargado.
- El calendario de actividades que indica la frecuencia en que se realizan los trabajos.- Una vez definido el formato se procede a generar el calendario anual de actividades; aquí se definen los trabajos según su frecuencia y el tiempo en que se realizarán.
- La lista de Revisión (Check List), revisiones diarias al iniciar y finalizar operaciones.- Este listado contiene las revisiones diarias antes y después del turno indicando las condiciones del equipo, si llegará a existir algún problema, se detectaría antes de empezar a utilizar el equipo y así darle un mantenimiento preventivo y no correctivo.

Todos los datos obtenidos durante la operación y mantenimiento de las obras, deberán ser integrados dentro del Programa de Vigilancia, elaborado acorde a las especificaciones técnicas del **proyecto** y anexo a la **MIA-P**

"CASA NOVA"



Etapa de abandono de sitio.

No se tiene previsto el abandono del sitio. Sin embargo una vez alcanzado el periodo de vida útil del **proyecto**, se solicitará un dictamen técnico con un perito especializado, para valorar el estado de la obra y con base a eso decidir si es necesario demoler, remodelar o el tipo de mantenimiento que es necesario establecer al **proyecto**.

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 los **promovientes** 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:

NOM-002-SEMARNAT-1996. Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas, y es de observancia obligatoria para los responsables de dichas descargas. Esta Norma no se aplica a la descarga de las aguas residuales domésticas, pluviales, ni a las generadas por la industria, que sean distintas a las aguas residuales de proceso y conducidas por drenaje separado. **Vinculación:** Las aguas residuales producidas en las etapas de preparación del sitio y construcción no aplican a esta norma en virtud de que no se generarán aguas residuales al contratarse a una empresa externa para la renta y mantenimiento de sanitarios portátiles asimismo en la etapa de operación se verterán directamente al Sistema de Alcantarillado Municipal, según los requerimientos establecidos.

NOM-002-CONAGUA-1995. Esta Norma Oficial Mexicana establece las especificaciones y métodos de prueba que debe cumplir la toma domiciliaria para el abastecimiento de agua potable, con el fin de preservar el recurso hidráulico, sin alterar sus propiedades físicoquímicas. **Vinculación:** Serán instalados los equipos conforme a los requerimientos técnicos del Organismo Operador de agua potable, es decir,



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

OROMAPAS.

NOM-047-SEMARNAT-2014. La presente Norma Oficial Mexicana establece las características del equipo y el procedimiento de medición, para la verificación de los límites máximos permisibles de emisión de contaminantes provenientes de los vehículos automotores en circulación equipados con motores que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos, es de observancia obligatoria para los responsables de los Centros de Verificación o Unidades de Verificación vehicular autorizados, proveedores de equipos de verificación, de insumos y laboratorios de calibración. **Vinculación:** Esta norma aplica principalmente para las etapas de preparación del sitio y construcción, manteniendo para el registro de la bitácora de la obra los registros de mantenimiento vehicular de todos los vehículos y maquinarias que utilicen gasolina como combustible con el fin de acreditar que se encuentren en óptimas condiciones y cumplir estrictamente con esta norma.

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

Capítulo 5. Especificaciones de las categorías e integración de la lista. Dentro del cual se vincula con los siguientes puntos:

5.1 La lista en la que se identifican las especies y poblaciones de flora y fauna silvestres en casa una de las categorías de riesgo se divide en: Anfibios, Aves, Hongos, Invertebrados, Mamíferos, Peces, Plantas y Reptiles.

5.2 La lista publica como Anexo Normativo II de la presente Norma Oficial Mexicana, observando lo establecido en la Ley Federal sobre Metrología y Normalización y su Reglamento.

5.3 En la integración del listado se considerarán como categoría de riesgo las siguientes:

En peligro de extinción, Amenazada, Sujeta a protección especial, Probablemente extinta en el medio silvestre

Capítulo 9. Observancia de esta norma.

Anexo Normativo IV.2.2.- Lista de especies en riesgo.

Vinculación: Las especies de fauna silvestre encontradas en el área del **proyecto**, incluidas las que presentan categoría de riesgo, estará prohibida su caza, captura o perturbación, ahuyentando a la fauna sin ruido o persecución, sino a base de presencia pasiva, y en caso de requerir de capturas, se solicitará apoyo a las Autoridades Ambientales Competentes, o Asociaciones Civiles Ambientalistas acreditados, siendo ellos los encargados de su manejo para la posterior liberación.

NOM-080-SEMARNAT-1994. Establece los límites máximos permisibles emisiones de emisión de ruidos provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y



Cast

7

1



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

su método de medición. **Vinculación:** Esta norma aplica principalmente para las etapas de preparación del sitio y construcción; manteniendo para el registro de la bitácora de la obra los registros de mantenimiento vehicular con el fin de acreditar que se encuentren en óptimas condiciones y cumplir estrictamente con esta norma.

NOM-081-SEMARNAT-1994. Establece los límites máximos permisibles emisiones de ruido de las fuentes fijas y métodos de medición. Que la contaminación acústica es un problema ambiental importante con cada vez mayor presencia en la sociedad moderna, debido al desarrollo de actividades industriales, comerciales y de servicios que constituyen fuentes tanto fijas como móviles que generan diferentes tipos de ruido que, de acuerdo a su intensidad, frecuencia y tiempo de exposición, repercuten no sólo en los seres humanos sino en los seres vivos que conforman los ecosistemas en los que se encuentra inmersa la población humana. **Vinculación:** Se evitará realizar actividades en horarios no habituales que puedan afectar al entorno del **proyecto**, tanto a las construcciones colindantes como a la fauna presente en el área de influencia del **proyecto**.

De acuerdo con la Constancia de Compatibilidad Urbanística vigente emitida a favor del **promovente**, de fecha 10 de Noviembre de 2021 el predio en cuestión de acuerdo al Plano E-15 de Sayulita, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, se ubica en una zona está tipificada con uso: (H-127) HABITACIONAL DENSIDAD 127 HABITANTES POR HECTÁREA, C.O.S. 0.70, C.U.S. 1.40.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BAHÍA DE BANDERAS						
MODALIDADES DEL USO DEL SUELO						
NORMATIVIDAD DE UTILIZACION DEL SUELO			H127			
			Vivienda Unifamiliar	Permitido para el proyecto	Establecido en el proyecto	Estatus de cumplimiento
DENSIDADES PERMITIDAS	BRUTA	Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA	30	13	1	Cumple
		Densidad neta hotelera máxima (Cuartos/HA)				
		Máximo de cuartos de hotel por lote mínimo				
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR (%)		30	130.12	168.03	Cumple
	SUPERFICIE MAXIMA DE DESPLANTE (INDICE C.O.S.)		0.70	303.62	266	Cumple
NIVELES MAXIMOS DE CONSTRUCCION (sin considerar sótanos, tinacos y elementos de ornato arquitectónico siempre y			2	2	2	Cumple
INTENSIDAD DE UTILIZACION DEL SUELO	INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION (C.U.S.)	NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1.40	607.25	537	Cumple

*CASA NOVA *



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO	ÁREAS HABITACIONALES Y DE USOS MIXTOS	Nº DE CAJONES POR LOTE PRIVATIVO	1	1	1	Cumple
	ÁREAS DE DESARROLLO TURÍSTICO	Nº DE CAJONES POR CUARTO HOTELERO				
	ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO E INDUSTRIA	M2 DE CONSTRUCCION / CAJON				
ÁREA DE DONACIÓN PARA DESTINOS (Porcentaje del área bruta de aplicación de la acción de urbanización a ejecutar)			15	n/a	n/a	n/a
RESTRICCIONES DE EDIFICACION	FRONTALES (ML)	HACIA ELEMENTOS VIALES	0	0	0	Cumple
		HACIA PLAYA (Z.F.M.T.)	10	n/a	n/a	n/a
	LATERALES (ML)	COLINDANTE CON ELEMENTOS VIALES	0	n/a	n/a	Cumple
		COLINDANTE CON CUERPOS DE AGUA (LAGUNAS, CANALES, RIOS, ETC.)	5	n/a	n/a	n/a
		COLINDANTE CON LOTE	0	0	0	Cumple
	TRASERAS (ML)	COLINDANTE CON CUERPOS DE AGUA (LAGUNAS, CANALES, RIOS, ETC.)	10	n/a	n/a	n/a
		COLINDANTE CON LOTE	3	3	3	Cumple

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

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

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que el diseño del mismo tal como fue propuesto en la **MIA-P**, es congruente con lo establecido en los artículos 35 primer párrafo de la **LGEEPA** y 12 fracción III del **REIA**.

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

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación de los **promoventes** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental

"CASA NOVA"

[Handwritten signature]



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

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 los **promovientes**, delimitaron el sistema ambiental (**SA**) tomando en cuenta como unidad básica de análisis, la Microcuenca Cruz de Huanacaxtle, Subcuenca R. Huicicila ubicada dentro de la cuenca Río Huicicila-San Blas; la cual pertenece a la Región Hidrológica número 13-Huicicila. Lo anterior se definió en primer lugar porque en una microcuenca los procesos de los ecosistemas que describen el intercambio de materia y flujo de energía a través de la vinculación de los elementos estructurales del ecosistema pueden ser vistos como un sistema, se tienen los componentes hidrológicos, ecológicos, ambientales y socioeconómicos.

El área de estudio corresponde a la Región Hidrológica 13 (Río Huicicila), Cuenca "B" Río Huicicila-San Blas, Sub Cuenca "a" R. Huicicila con una superficie de 537 km² y la microcuenca Cruz de Huanacaxtle

Para la delimitación del Área de Influencia (**AI**) se consideró la naturaleza y magnitud de un **proyecto**; entendiendo por naturaleza del **proyecto** la complejidad que se asocia a su implantación y operación ligado a los componentes y procesos ambientales de su entorno; en tanto que la magnitud tiene que ver con la extensión del mismo en espacio y tiempo. Así, pueden existir proyectos de naturaleza de alta complejidad y de magnitud espacio-temporal considerable, como lo puede ser una presa hidroeléctrica por ejemplo, o proyectos de naturaleza simple y de magnitud espacio-temporal como el que nos ocupa, cuyos efectos en los componentes y procesos en el ambiente pueden ser fácilmente identificados.

Al contar el **proyecto** con una superficie total de 433.75 m² se consideró tomar como área de influencia un área de 15,775.38 m².

Vegetación.

Para la descripción de la vegetación del **SA**, **AI** y área del **proyecto**, se utilizaron principalmente los criterios fisonómicos- florísticos. Cada uno de los tipos de vegetación se describió por características estructurales, ecológicas y por la composición florística.

Se utilizó el Programa en línea **SIGEIA** (Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental) a través de portal <http://www.semarnat.gob.mx/sigeia>; Sistema de Información Geográfica de **SEMARNAT**, para poder realizar un análisis de la flora dentro del Sistema Ambiental mediante sobre



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

posición de la carta vegetación y uso de suelo 2013 Serie IV de INEGI

En lo que se refiere al **AI** del **proyecto** de acuerdo a los criterios fisonómicos- florísticos, la vegetación presente es selva subcaducifolia, pastizal inducido y agricultura de temporal, por ser una zona urbana que presenta bajo grado de perturbación, la cobertura de vegetación en el **AI** al **proyecto** variada, en la parte norte cuenta con especies de vegetación características de la selva subcaducifolia, en la parte sur, sureste la vegetación es de tipo secundaria y arbustiva, con presencia de vegetación de ornato inducida por los desmontes previos ocurridos a lo largo de la vialidad que lleva al centro de la localidad de Sayulita, además de encontrarse gramíneas introducidas, especies ruderales y arvenses por los desmontes previos a la construcción de asentamientos humanos colindantes.

El criterio de conservación determinante para definir la vegetación secundaria es el factor de cobertura, donde sobre todo en las áreas afectadas por fuerte perturbación, la pérdida de cobertura las coloca en la categoría de vegetación secundaria (perturbada).

Tomando como referencia la información descrita en el Plan de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, para determinar la vegetación presente en el **AI** del **proyecto** y proyectada en el siguiente cuadro con el fin de establecer los ejemplares presentes en los diferentes estratos que contempla los alrededores del **proyecto**.

Especies de flora en el área del proyecto.

No.	Nombre común	Nombre científico	Categoría de protección
1.	Amapa	<i>Tabebuia donnell-smithii</i> Rose	-
2.	Areca/Palmera amarilla	<i>Dypsis lutescens</i>	-
3.	Almendro tropical.	<i>Terminalia catappa</i>	-
4.	Palmas de coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>	-
5.	Papelillo	<i>Bursaria simaruba</i>	-

Todos los ejemplares presentes en el predio se conservaran, respetando su ubicación original y/o reubicándose para ser integrado al **proyecto**.

Fauna.

Por el tipo de vegetación existente en la localidad de Sayulita y al ser un lugar completamente urbanizado donde el cambio de utilización de suelo provocó la migración de la fauna a zonas con vegetación y sin

"CASA NOVA"



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

impacto. Sin embargo, el **proyecto** al ubicarse dentro de la zona urbana de Sayulita, limita su diversidad faunística, siendo las especies de aves y algunos reptiles y anfibios los ejemplares presentes en el sitio del **proyecto**; se mencionan algunos ejemplos de especies de fauna silvestre que pudieran registrarse en el **AI** del **proyecto**.

Especies de fauna que pudieran ser registradas en las inmediaciones del proyecto.

Aves		
Nombre Común	Nombre Científico	Estatus de Protección
Zanate	<i>Quiscalus maxicanus</i>	-
Luis bienteveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	-
Corrión casero	<i>Passer domesticus</i>	-
Tordo arrocero	<i>Scaphidura oryzivora</i>	-
Pelicano café	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pr
Fragata	<i>Fregata magnificans</i>	-
Reptiles		
Roño de suelo	<i>Sceloporus utiformis</i>	-
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	Pr
Iguana negra o Garrobo	<i>Ctenosaura Pectinata</i>	Pr
Lagartija de árbol	<i>Anolis nebulosus</i>	-
Rañito	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	-

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 los **promovientes** 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 los **promovientes** 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

"CASA NOVA "



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

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 los **promoventes** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Medidas de mitigación o correctivas por componente ambiental

Etapas del proyecto: Preparación del sitio

Componente ambiental	Daño ambiental	Medida	Tipo de medida y método de cuantificación
Agua	*Contaminación del agua.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se mantendrán las áreas de trabajo delimitadas con lonas plásticas con el fin de evitar que los polvos generados por las actividades lleguen a Cuerpos de agua previniendo así su contaminación. 2. Se contratara a una empresa para la renta de los Sanitarios Portátiles, los cuales se les dará mantenimiento y limpieza frecuente, evitando con esto la contaminación del elemento. 3. Para el manejo adecuado de los residuos, se prohibirá estrictamente al personal de la obra, el arrojar basura o cualquier tipo de residuo fuera de los contenedores colocados para este fin que pueda significar contaminación al suelo y posterior a algún cuerpo de agua. 	Prevención.- Se llevará un control con los comprobantes de los servicios de limpieza y mantenimiento complementando con el llenado de bitácoras por parte del personal.
Suelo	*Contaminación del suelo	<ol style="list-style-type: none"> 4. Se prohibirá estrictamente el arrojar basura o cualquier tipo de residuo al suelo del proyecto, toda ello deberá ser depositado en contenedores que serán colocados fuera de la zona del Proyecto para prevenir su contaminación e impacto. 	Prevención.- Se llevará un control adecuado y saneamiento de los contenedores de basura colocados, el cual deberá de ser registrado en las bitácoras por parte del personal.
Aire	*Disminución de la calidad del aire	<ol style="list-style-type: none"> 5. A fin de evitar la contaminación del aire por la maquinaria y camiones, se les dará mantenimiento antes de iniciar con los trabajos a 	Prevención.- Se llevará un control de los comprobantes de servicio y mantenimiento

"CASA ROSA"

CAH

1



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

		fin de que estén en óptimas condiciones, y en cuanto al polvo que se genera con el tránsito de vehículos, se mantendrán los caminos húmedos a fin de evitar polvaredas.	de la maquinaria utilizada en el proyecto para ser integrados a las bitácoras.
Fauna	*Disturbio a fauna local.	6. Previo al inicio de esta actividad en el sitio del proyecto , se llevaran a cabo recorridos para la detección de guaridas y/o refugios y/o sitios de anidación, en cuyo caso se ahuyentará a los animales que los ocupen, sin ruido o persecución, sino a base de presencia pasiva, y de ser el caso se informará a la autoridad federal o municipal competente para que brinden su apoyo para realizar capturas pacíficas para su liberación posterior en un radio de 2 Km a la redonda. Se efectuará un registro de los hallazgos que se integrara en el Informe de cumplimiento respectivo. 7. Se evitará cazar, comercializar, coleccionar, capturar, confinar, molestar y/o dañar las especies de fauna silvestre del lugar, con énfasis en aquellas listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 , por lo que se hará del conocimiento de lo a.	Prevención.- Se llevarán a cabo pláticas con los trabajadores antes del inicio de las obras del proyecto para dar a conocer información respectiva, tomando evidencia fotográfica para ser integrados a las bitácoras.
Flora	*Disminución de la cobertura vegetal	B. La capa vegetal que se pretende retirar será de manera focalizada para retirar la vegetación existente ubicada dentro del sitio donde se pretende construir el proyecto , también se implementaran rutas de tránsito para evitar que las demás áreas verdes colindantes al proyecto sean afectadas.	Mitigación.- Se conservaran todos los ejemplares dentro del proyecto registrando su ubicación en el anexo fotográfico de la MIA-P así como en el registro fotográfico que será integrado a la bitácora de obra.

Etapas del proyecto: Construcción

Componente ambiental	Daño ambiental	Medida	Tipo de medida y método de cuantificación
Agua	*Contaminación del agua.	9. Se colocará un plástico impermeable de grosor tal que sirva de barrera para evitar que los polvos generados por las actividades de esta etapa	Mitigación.- Se realizará un registro fotográfico de las zonas delimitadas del

"CASA NOVA"

P



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

		<p>lleguen a cuerpos de agua cercanos provocando su contaminación.</p> <p>10. Asimismo se prohibirá estrictamente arrojar basura o cualquier tipo de residuo en el proyecto, toda ella deberá ser depositada en contenedores específicos, para prevenir arrastres por lluvia o viento hacia las zonas aledañas.</p> <p>11. La naturaleza del proyecto no generara aguas residuales en esta etapa, en virtud de que se contratará el servicio de sanitarios portátiles para el uso de los trabajadores, siendo la empresa contratada le responsable de brindar limpieza y mantenimiento adecuado.</p>	<p>proyecto para ser integrados a las bitácoras.</p> <p>Prevención.- Se llevará un control adecuado y saneamiento de los contenedores de basura colocados y sanitarios portátiles, el cual deberá de ser registrado en las bitácoras por parte del personal con su comprobación física.</p>
Suelo	<p>*Contaminación del suelo.</p> <p>* Compactación del suelo del paisaje natural por un paisaje artificial.</p>	<p>12. Se evitará realizar cualquier reparación o inspección dentro del proyecto, en caso de que la maquinaria no se pueda retirar del área por alguna falla mecánica, se colocará un plástico impermeable de grosor tal que acepte trabajo rudo a efecto de captar todos los derrames de hidrocarburos que pudieran generarse, para que sean debidamente almacenados y estos no escurran ni se infiltren por medio del suelo.</p> <p>13. Se prohibirá estrictamente el arrojar basura o cualquier tipo de residuo al suelo del proyecto, toda ello deberá ser depositado en contenedores que serán colocados fuera de la zona del proyecto para prevenir su contaminación e impacto.</p>	<p>Prevención.- Se llevará un control de los comprobantes de servicio y mantenimiento de la maquinaria utilizada en el proyecto para ser integrados a las bitácoras.</p>
Aire	<p>*Disminución de la calidad del aire</p>	<p>14. En esta etapa se aplicará el programa de mantenimiento del equipo, maquinaria pesada, para asegurar su óptimo funcionamiento, y que sus emisiones se encuentren dentro de los límites especificados por la normativa ambiental vigente, lo que disminuirá la contaminación del aire. El mantenimiento del parque vehicular se realizará en talleres fuera del área de trabajo, prohibiéndose cualquier acción de mantenimiento en el sitio de extracción y su área de influencia.</p> <p>La normativa básica a cumplir en el renglón de</p>	<p>Prevención.- Se llevará un control de los comprobantes de servicio y mantenimiento de la maquinaria utilizada en el proyecto para ser integrados a las bitácoras.</p>

"CASA NOVA"

[Handwritten signature]



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

		<p>aire es la siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> -NOM-041-SEMARNAT-2006. -NOM-045-SEMARNAT-2006. -NOM-080-SEMARNAT-1994. -NOM-011-STPS-2001 <p>15. Se realizarán riegos matapolvos para disminuir la emisión provocado por el tránsito de la maquinaria en los caminos de terracería.</p>	
Fauna	* Disturbio a fauna local.	<p>16. Quedará terminantemente prohibida la captura o disturbio a la fauna del sitio, por lo que se deberá comunicar a los trabajadores esta medida y otras para fomentar la conservación de los recursos naturales.</p> <p>17. No se practicará la cacería, captura y comercialización con especies silvestres que se lleguen a encontrar a lo largo y ancho de la trayectoria del proyecto. En cuyo caso se ahuyentará a los animales que los ocupen, sin ruido o persecución, sino a base de presencia pasiva, y de ser el caso se informará a la autoridad federal o municipal competente para que brinden su apoyo para realizar capturas pacíficas para su liberación posterior en un radio de 2 Km a la redonda. Se efectuará un registro de los hallazgos que se integrará en el informe de cumplimiento respectivo.</p>	Prevención.- Se llevarán a cabo pláticas con los trabajadores antes del inicio de las obras del proyecto para dar a conocer información respectiva, tomando evidencia fotográfica para ser integrados a las bitácoras.
Flora	*Disminución de la cobertura vegetal	18. Se reforestarán las zonas destinadas para áreas verdes dentro del proyecto , introduciendo ejemplares nativos de la región y colocando señalización que promueva la protección de la flora.	Compensación.- En el registro fotográfico quedará como cumplida esta medida.

Impactos residuales

Por tratarse de una autorización de las obras que pretende constituir del **proyecto**, no se espera generar impactos residuales. Sin embargo se mantendrá en continuo mantenimiento el **proyecto**, para evitar percances que puedan ocasionar impactos ambientales de carácter residual.

"CASA NOVA"



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

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 del escenario por componente, en ausencia de **proyecto**, con **proyecto**, pero sin medidas de mitigación y con el **proyecto** con medidas de mitigación, y se presentan en el siguiente cuadro:

Sin el desarrollo del proyecto.

El **proyecto** se prevé ubicar en una zona que ha sufrido de modificación desde hace varios años, ya que la localidad de Sayulita nació como Ejido en el año de 1936, posteriormente en 1965 con la construcción de la Carretera Las Varas-Vallarta se inauguró la actividad económica que ahora es la más imperante, el Turismo. Unos años después se inició un proyecto gubernamental de expansión y desarrollo turístico; lo que demuestra los antecedentes de los signos de daño e impacto que sufre la zona, por lo tanto si el **proyecto** no se desarrollara, no habría cambio significativo en virtud a lo anterior.

La zona donde se encuentra el **proyecto** cuenta con una vocación de suelo Habitacional, colindando con el **proyecto** viviendas y conjuntos habitacionales que brindan servicio de alojamiento o residencia, quedando bien aclarado que el ambiente natural ha sido modificado e impactado previamente por la acción urbanística.

Con el proyecto sin medidas de mitigación.

La ejecución del **proyecto** sin contar con las medidas de mitigación establecidas en el presente documento, contribuiría al desequilibrio ecológico, ya que no se tendría un plan de manejo adecuado para los impactos y generación de residuos ocasionando daño y deterioro ambiental.

Con el proyecto, con las medidas propuestas

Las medidas preventivas y de mitigación propuestas en el capítulo VI de la **MIA-P**, se establecieron de acuerdo a las características específicas de la zona, sus aspectos bióticos y abióticos para contribuir de

"CASA NOVA"



P



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

manera positiva al medio ambiente y darle continuidad mediante un monitoreo constante con el seguimiento del plan de vigilancia ambiental anexo a la **MIA-P**, y que se tendrá que presentar a la **SEMARNAT** de forma anual para dar cumplimiento a las disposiciones establecidas dentro de la Secretaría.

Por lo tanto, se concluye que el **proyecto** cubre con los requisitos necesarios para su integración al escenario urbano proyectado para la zona por tratarse de un **proyecto** habitacional también con los requisitos establecidos por el municipio de Bahía de Banderas sobre sus usos y destinos de suelo.

11. Análisis Técnico

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

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

Respecto a la regulación sobre el uso de suelo en materia urbana del sitio del **proyecto**, los **promoventes** refieren que se encuentra regulado por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit (**PDUMBB**), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 7 de junio de 2002, mediante decreto 8430; Así como el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Punta Mita, Nayarit (**PPDUPM**), publicado el 20 de noviembre de 2002, en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit. Los **promoventes** demuestran su congruencia con el **PDUMBB** exhibiendo la Constancia de Compatibilidad Urbanística con número de folio ODUMA/COMP/0067/2021 expedida en fecha 10 de noviembre de 2021.

El **proyecto** se encuentra en plena mancha urbana de la localidad de Sayulita, contando legalmente con su Constancia de Alineamiento con número de folio ODUMA/ALIN/0080/2021 de fecha 24 de noviembre



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

de 2021 y Número Oficial con número de folio ODUMA/NUM/0129/2016 de fecha 29 de noviembre de 2016; esta región suburbana fuertemente influida por el turismo; por este motivo cuenta con los servicios urbanos tales como vías de acceso, electricidad, agua potable y alcantarillado, telefonía, internet, entre otros.

Si bien el **proyecto** se encuentra en una zona que de acuerdo con la serie VI del **INEGI** de Uso de Suelo y vegetación, corresponde a vegetación secundaria arbórea de selva mediana subcaducifolia; no le aplica la evaluación por cambio de uso de suelo debido a que se trata de un predio de menos de 500 m² de superficie, por lo que la edificación de vivienda se encuentra exceptuada en el Inciso O) del artículo 5o del **REIA**, y por otro lado no se plantea la remoción de vegetación arbórea

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 los **promoventes** apliquen durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Inciso Q), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las

"CASA NOVA"



[Handwritten mark]



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se omite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado "**CASA NOVA** " en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en Avenida del Palmar #3, Lote 4, Manzana 1, Zona 10, en la localidad de Sayulita, en el municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

- El **proyecto** consiste en la construcción de una vivienda habitacional de 2 niveles en una superficie total de 433.75 m² y cuenta con los siguientes espacios arquitectónicos:
 - Planta Baja con estacionamiento, vestíbulo de acceso, sala, comedor, terraza, alberca, cocina, medio baño recamara principal, baño principal, en desnivel cuenta con estacionamiento, vestíbulo de acceso, escaleras, sala, comedor, terraza, alberca, recamara 01, baño 01, recámara 02, baño 02, bodega interior , bodega exterior, cuarto de máquinas, lavandería y patio de lavandería.
 - Segundo Nivel con sala, comedor, terraza, cocina, medio baño, recamara 03, baño 03.
 - Planta Azoteas se compone de la cubierta de la rampa de acceso y de la planta baja.

Cuadro de construcción del polígono que conforma el sitio del proyecto:

V	Coordenadas	
	X	Y
1	455123.7461	2308633.9113
2	455121.7464	2308636.1725
3	455109.5393	2308633.7464
4	455100.0425	2308635.6651
5	455095.0597	2308622.0512
6	455116.6390	2308311.2088
7	455118.4418	2308614.8625

"CASA NOVA "



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

SUPERFICIE TOTAL: 433.75 m²

Desglose de superficies del proyecto.

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
A) PLANTA BAJA	236.97
Estacionamiento	13.42
Vestíbulo	14.35
Escaleras	3.13
Sala/comedor	35.90
Terraza	65.29
Alberca	30.80
Cocina	17.45
Medio baño	4.87
Recámara principal	20.96
Baño principal	14.28
Rampa	16.52
B) NIVEL-1	212.95
Estacionamiento	46.26
Vestíbulo	9.60
Escaleras	10.80
Sala/comedor	39.77
Terraza	56.34
Alberca	10.89
Recámara 01	18.26
Baño 01	15.03
Recámara 02	17.83
Baño 02	13.82
Bodega interior	4.81
Bodega exterior	4.94
Cuarto de máquinas	6.36
Lavandería	30.06
Patio de lavandería	14.69
C) NIVEL-2	86.90

"CASA NOVA"



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

Sala/comedor	21.45
Terraza	28.07
Cocina	8.18
Medio baño	3.04
Recámara 03	15.57
Baño 03	10.23
Escaleras externas	38.90
Superficie de construcción total	536.82

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

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de los **promovientes**, 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

"CASA NOVA"



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

en el **Término Quinto** del presente oficio.

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

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, los **promoventes** 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

"CASA NOVA"





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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

ni válida la tenencia de la tierra, por lo que si los **promoventes** 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:

Los **promoventes** deberán cumplir con las siguientes:

Condiciones generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con fundamento en el artículo 58 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

"CASA NOVA "



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

sancionado por la **PROFEPA**.

- 2 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, los **promoventes** deberán 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.
- 3 En caso de que la empresa constructora sean los mismos **promoventes** 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 los **promoventes** 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.
- 4 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 los **promoventes** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; los **promoventes** deberán comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
- 5 Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
- 6 Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**), y
 - Notificarlo a la **SEDERMA** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos,

"CASA NUEVA"

P



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

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

OCTAVO.- Los **promoventes** deberán 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 los **promoventes** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que los **promoventes** deberán 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.- Los **promoventes**, serán los únicos responsables 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 **LCEEPA**.

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**.

"CASA NOVA"



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

Oficio No. 138.01.03/0679/2022

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio a los **C. Sue Ann Gordon Maccara y/o C. Allan Scott Maccara**, 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 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Jefe de la Unidad Jurídica."

Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero - Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Biana Villalazo - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Bandejas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada - Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental - México, D.F. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García - Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires - Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental. - Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO:18NA2021TD091

No. Bitácora 18/MP-0112/12/21

lscg/mpcc/Mmm

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.

"CASA ROJA"

