

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 Nayarit¹, 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



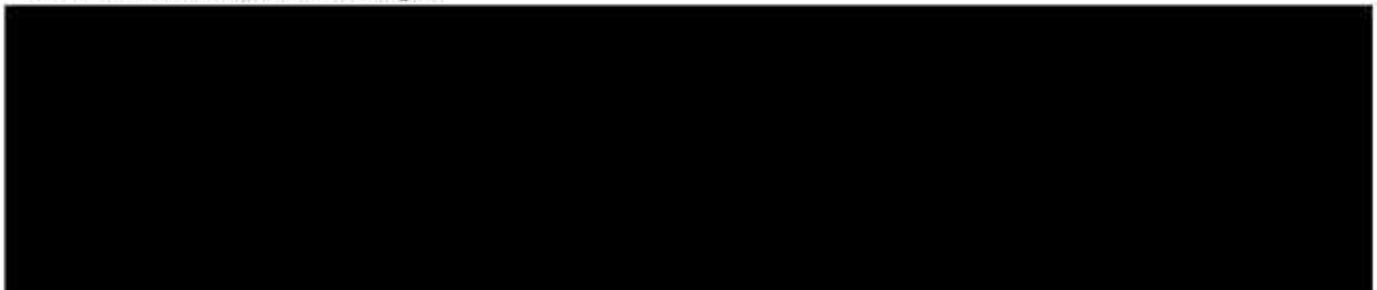
Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2391/2021

Tepic, Nayarit a 16 de diciembre de 2021

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Jacinto Blas Treviño Zendejas



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Jacinto Blas Treviño Zendejas**, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto "**La Playita de San Pancho**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, se ubica en la Parcela 309 Z-3 P1/1 del Ejido de Sayulita, al norte de la localidad de San Francisco en el municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; con coordenadas de referencia en UTM X = 457449.8210 Y = 2312887.6460.

RESULTANDO

- I. Que el 21 de octubre de 2021, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, mediante escrito del 11 del mismo mes y año, a través del cual el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2021TD069**.
- II. Que el 28 de octubre de 2021, mediante escrito del 22 del mismo mes y año, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 25 de octubre 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**.
- III. Que el 11 de noviembre de 2021, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0049/21, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutive

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 04 al 10 de octubre de 2021 y extemporáneos.

- IV. Que el 23 de noviembre 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 138.01.03/2019/2021 y 138.01.03/2020/2021, ambos del 9 de noviembre de 2021, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI. Que el 25 de noviembre de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el oficio No. SDS/SMAOT/DEIRA/0135/2021 de fecha 22 de noviembre de 2021, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable da respuesta al oficio 138.01.03/2019/21. Indica que el **proyecto** es compatible con los instrumentos normativos aplicables 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 XII, 28 primer párrafo y fracciones VII, IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LCEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Incisos O) fracción I, Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LCEEPA**, 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 y cambio de uso de suelo en terrenos forestales

"La Playita de San Poncho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones VII IX y X de la **LGEEPA** y 5º Incisos O fracción I) , 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, el **promoviente** 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*

"La Playita de San Poncho"



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

Oficio No. 136/2391/2021

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 el **promoviente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el **proyecto** tal como lo solicitó el **promoviente**, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por el **promoviente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional turístico a administrarse bajo régimen de condominio, en un predio de 4,819.00 m² de superficie con frente hacia la **ZOFEMAT** del Océano Pacífico, donde se tiene un área concesionada de 1,740.47 m² con Título de Concesión DGZF-339/18 otorgado el 21 de junio de 2018 con un uso autorizado para protección; integrado por cuatro viviendas unifamiliares, baños de áreas comunes, bodegas, área de estacionamiento con capacidad para seis vehículos, andadores peatonales, acceso, áreas de servicio y áreas verdes. En tanto, las viviendas presentan dos prototipos de tres niveles, con cuatro habitaciones con baño, closet y/o vestidor, sala, cocina, comedor, terraza, alberca, escaleras, cuarto de máquinas y acceso particular.

De acuerdo con las características y la huella del **proyecto**, se contempla realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales (**CUSTF**) en una superficie de 0.2387 ha, por lo que se prevé remover un total de 78 ejemplares arbóreos, los cuales representan el 67.82% del total de los ejemplares del estrato de arbóreo ubicados al interior del predio contemplados a afectar por las actividades de **CUSTF**. En lo que respecta al resto de los ejemplares arbóreos y arbustivos ubicados fuera de la superficie de

"La Playita de San Poncho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

aprovechamiento, serán conservados debido a que el **proyecto** se diseñó tomando en cuenta su ubicación y la topografía del predio. Al ser un **proyecto** colindante con el área de **ZOFEMAT** existe una formación rocosa y en ningún momento se obstruye la zona de playa ni el libre tránsito sobre la misma.

Selección del sitio.

La selección del predio donde se emplazará el **proyecto** se realizó tomando en cuenta el análisis del entorno, tales como aspectos paisajísticos y atributos ambientales, así como el cumplimiento de la regulación ambiental y urbana, considerando además las condiciones mercadológicas y socioeconómicas.

Específicamente sobre las viviendas, el **proyecto** presenta dos prototipos: el primer prototipo lo presenta únicamente la "Casa 1", en tanto el prototipo dos lo presentan "Casa 2", "Casa 3" y "Casa 4". Así mismo, la localización de estas viviendas se identifica por los lotes 1, 2, 3 y 4.

El prototipo 1 corresponde únicamente a la Casa 1 y al Lote o unidad privativa número 1, estará integrado por cocina, sala de estar, cuatro habitaciones con baño y vestido, baño de visitas, terraza y alberca, cuarto de máquinas y cisterna; distribuidos en tres niveles aprovechando la pendiente natural, con una superficie cubierta de 129.94 m².

El prototipo 2, correspondiente a Casa 2, Casa 3 y Casa 4 en las unidades privativas del mismo número. Las viviendas estarán integradas por tres recámaras con baño vestidor, una recámara con entrada independiente, baño y closet, baño de visitas, cocina, sala, comedor, acceso, escaleras, terraza y alberca, cuarto de máquinas y cisterna para agua potable; todo esto distribuido en tres niveles cada vivienda aprovechando la pendiente del terreno, con una superficie total cubierta de 121.30 m².

En tanto, las áreas comunes cubiertas están conformados por baños, cuatro bodegas asignadas, cuatro bodegas de servicio, cuarto de máquinas, control de **PTAR** y cuarto de basura, las cuales se encuentran distribuidas en un nivel con una superficie total de 143.54 m².

Las áreas descubiertas se conforman por áreas de esparcimiento y de servicio entre las cuales se encuentran las terrazas y albercas en cada vivienda, además de seis cajones de estacionamiento, cisternas de captación pluvial y circulaciones peatonales, así como áreas verdes, misma que se integran

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

principalmente por el área que no será sometida a cambio de uso de suelo en terrenos forestales y las áreas ajardinadas en las unidades privativas. Estas áreas suman una superficie de 3,440.56 m², siendo las áreas verdes las que cubren el 71.40% de la superficie del predio.

las obras por construir tendrán las siguientes características y dimensiones:

Uso específico de la obra	Superficie en planta baja (m ²)	Superficie en planta alta (m ²)	Porcentaje con respecto a la superficie total del predio
Planta arquitectónica desnivel (superficie cubierta)			
Casa 1, Casa 2, Casa 3, Casa 4 (áreas habitables).	246.09		5.11%
Planta arquitectónica baja (superficie cubierta)			
Casa 1, Casa 2, Casa 3, Casa 4, baños de áreas comunes, bodegas, área de servicios.	423.54	246.09	8.79%
Planta arquitectónica alta (superficie cubierta)			
Casa 1, Casa 2, Casa 3 y Casa 4.		487.67	
Áreas construidas descubiertas			
Terrazas, albercas, cisternas.	335.36		6.96%
Circulaciones exteriores			
Circulaciones (andadores y escaleras).	288.45		5.99%
Cajones de estacionamiento.	85.00		1.76%
Áreas verdes			
Áreas verdes, recreativas y uso común.	3,440.56		71.40%
Total	4,819.00	733.76	100%

Superficies en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT)

Uso	Detalle de las obras	Superficie (m ²)	Porcentaje con respecto a la superficie total del polígono
-----	----------------------	------------------------------	--

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Superficie concesionada fuera del predio propiedad privada del promovente .	Área que se mantendrá en su condición natural.	1,693.83	97.32%
Superficie de afectación al interior del predio propiedad privada del promovente .	Sin obras.	46.64	2.68%
Total		1,740.47	100%

Uso actual de suelo y/o cuerpos de agua en el sitio del proyecto y en sus colindancias.

El sitio del **proyecto** y su área de influencia se ubican en una zona donde la vegetación predominante es selva mediana subcaducifolia, en combinación con vegetación de sucesión y palmar natural. Presenta un uso de suelo antrópico, dominando la vegetación de selva mediana subcaducifolia con presencia de especies características de sitios impactados debido a las presiones antropogénicas derivadas del crecimiento urbano, el desarrollo inmobiliario del tipo turístico y, particularmente, por la introducción de los servicios e infraestructura de la localidad de San Francisco y en general, de la región de Bahía de Banderas.

Relativo a las corrientes y cuerpo de agua, se manifiesta que al interior del predio no existen corrientes superficiales naturales permanente o intermitentes. De acuerdo con el Conjunto de Datos Vectoriales de Corrientes Superficiales del **INEGI** en el área del **proyecto** el escurrimiento de agua más cercano al predio se trata de una corriente intermitente que fluye temporalmente paralela a la calle Clavellinas localizada a 30.00 m al oriente del predio, entre otras corrientes con características similares que se encuentran en zonas aledañas, no obstante, ninguna cruza o representa una afectación directa al predio; la corriente de agua más representativa del área de influencia del **proyecto** es el arroyo "Los Izotes", que, en sus puntos más cercanos, se encuentra aproximadamente a 1.50 km al sureste del sitio del **proyecto**. El **proyecto** no causará afectaciones a la condición actual de estos escurrimientos, ya que el predio o área de aprovechamiento no se encuentra sobre el cauce de ninguno de éstos.

Urbanización del área y descripción de servicios requeridos

El predio donde se emplazará el **proyecto** se localiza en una zona con vocación urbana turística, donde, de acuerdo con el diagnóstico realizado en campo, el crecimiento se está dando de forma lineal sobre la

"La Playita de San Pancho"



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2391/2021

costa al norte de la localidad de San Francisco en desarrollos turístico de baja densidad. Por lo cual el predio tiene acceso a servicios de infraestructura, tales como: energía eléctrica, alumbrado público y red de voz y datos, para los que se obtuvieron las respectivas factibilidades respectivas ante las entidades administrativas y comerciales correspondientes.

Para el suministro de agua potable al predio se colocará una toma domiciliaria al pie del lote por la calle Melissa y de esta manera abastecerse el **proyecto** conforme a lo establecido en la factibilidad de servicios emitida por el **OROMAPAS**.

Se prevé la instalación de un reactor biológico secuencial para el tratamiento de las aguas residuales con capacidad máxima para tratar 6,600 l/día, cuyo efluente de aguas tratadas será dirigido a una cisterna con capacidad de 10 m³ exclusiva para el almacenamiento de las aguas tratadas, las cuales se destinarán al riego de áreas verdes.

Para el drenaje del agua de lluvia las excedencias pluviales que se generen en áreas descubiertas comunes del **proyecto** se dirigirán de manera natural por las pendientes hacia las áreas verdes, **ZOFEMAT** y las vialidades colindantes; mientras que las aportaciones pluviales que se generen en los techos durante la etapa de operación del **proyecto** se conducirán mediante una red interna a las cisternas destinadas exclusivamente al almacenamiento del agua de lluvia, la cual se utilizará para el riego de las áreas verdes.

El sitio del **proyecto** tiene cobertura de recolección de residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial por parte de la empresa "Grupo Integral de Recolección y Reciclados de Occidente S.A. de C.V." (**GIRRSA**).

Descripción de las diferentes etapas del proyecto.

Etapas de preparación del sitio

Consiste en la preparación del terreno, es decir, en la realización de los trabajos preliminares para la edificación del **proyecto**. A continuación, se describen las actividades particulares a realizar en esta etapa:

"La Playita de San Poncho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Recorridos de ahuyentamiento de fauna: Como medida preventiva se aplicará lo establecido en el correspondiente Programa de Rescate, Protección y Conservación de Fauna. El objetivo será efectuar recorridos previos antes de cualquier actividad para la identificación y ubicación y señalamiento de posibles nidos y madrigueras con actividad a lo largo del área del **proyecto**, así como realizar el ahuyentamiento de fauna silvestre que pudiera encontrarse en el sitio del **proyecto** por medio de la generación de ruido y de recorridos en transectos lineales, en conjunto con las actividades de desmónte y despálme que se realizará por medios mecánicos y manuales.

Movilización de equipo y personal: A través del responsable de obra se le informará al personal respecto a las medidas aplicables concernientes a la etapa referida; se colocará en el sitio de resguardo de equipo y material un decálogo de buenas prácticas ambientales. De manera independiente a la capacitación que se brindará de manera previa.

Colocación de señalización preventiva y restrictiva: Se colocará señalética en las inmediaciones del **proyecto**, donde se indique circular a baja velocidad y se colocará un decálogo de buenas prácticas ambientales dirigida a los trabajadores del **proyecto**, con vocabulario sencillo; etc. Asimismo, se colocarán elementos de protección en las áreas sujetas a conservar ubicadas dentro del predio y el área de **ZOFEMAT** con la finalidad de evitar causarles cualquier daño durante las actividades de obra.

Colocación de tambos de 200 L como contenedores para residuos: En los frentes de obra se colocarán tambos de 200 L y se proporcionará mantenimiento constante: se recolectarán los residuos generados por los trabajadores tres veces a la semana o conforme se requiera, pudiendo ser de manera semanal o hasta con una periodicidad diaria en el auge de la obra. Se colocará una bolsa plástica para al final de la jornada cerrarla y evitar la generación de fauna nociva o atracción de fauna local.

Colocación de sanitarios portátiles: Se colocarán sanitarios portátiles a razón de uno por cada 10 trabajadores, lo anterior con la finalidad de evitar la defecación al aire libre y la contaminación de los mantos freáticos por la infiltración de aguas residuales. Dichos sanitarios serán suministrados por una empresa local, la cual se encargará también de su mantenimiento con una periodicidad de tres veces por semana.

Colocación de barreras físicas para impedir el impacto visual y generar un ingreso controlado al sitio de la obra: Se colocarán barreras visuales en las colindancias del predio, principalmente hacia la vialidad de ingreso y el frente de playa, pudiendo ser malla sombra verde, material plástico, madera

"La Poyita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

reutilizada o cualquier otro elemento temporal que sirva para tal fin.

Limpieza, trazo del terreno y delimitación de la superficie que estará sujeta al cambio de uso de suelo con equipo topográfico de precisión satelital: La limpieza del sitio del **proyecto** se realizará por medios manuales y en sitios específicos mediante maquinaria especializada. Se trazarán los límites del predio mediante equipo topográfico de precisión, incluyendo la delimitación de la superficie que sea autorizada para el cambio de uso de suelo (desplante del **proyecto**) y ejes principales para posteriormente continuar con el desmonte, despalme y los trabajos de movimiento de tierras.

Desmonte del predio, incluyendo el derribo y reubicación de los ejemplares de flora seleccionados:

El desmonte y despalme se realizará por etapas: inicialmente se hará la limpieza del terreno, posteriormente se marcará en el terreno la huella de desplante del **proyecto** propuesta para el cambio de uso de suelo y después, se llevará a cabo el derribo de los ejemplares arbóreos existentes al interior de la superficie de aprovechamiento mencionada. El apco de los árboles será dirigido y utilizando equipos menores y herramienta liviana, lo anterior con la finalidad de evitar la afectación de la vegetación aledaña dentro y fuera del predio. De igual manera se aplicará el Programa de Rescate, Protección y Conservación de Flora en el cual se propone rescatar y reubicar en áreas adyacentes las especies de mayor importancia, además de rescatar y reubicar ejemplares de palma de coco de aceite (*Orbignya guacayule*) que se ubiquen dentro del área propuesta para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Con lo anterior, no se compromete la biodiversidad de las especies.

El derribo del arbolado se ejecutará siguiendo un sentido estricto de avance, tratando de provocar el desplazamiento progresivo de la fauna que pudiera existir al interior del predio hacia las zonas con condiciones de vegetación. De este modo, los ejemplares desplazados se moverán desde las zonas que serán intervenidas hacia las áreas de amortiguamiento en el Área de Influencia, que de manera transitoria servirán de refugio a la fauna eventualmente ahuyentada que pudiera ubicarse al interior del lote. No obstante, aún después de haber concluido las actividades de desmonte, se espera que el movimiento de fauna se siga dando entre el hábitat de manera natural, y es que, en términos ecológicos, los relictos de vegetación previstos en el predio y los predios aledaños forman un hábitat continuo, pues, aunque la división de predios existe en términos legales, en la práctica forman una sola entidad debido a que la división física entre ambos permite la libre circulación de la fauna. El material proveniente de las actividades de desmonte, considerado como residuos de manejo especial (**RME**) será

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

confinado en un punto designado dentro del sitio del **proyecto**. En este sitio se descargará también el escombro y residuos diferenciando el tipo de material: existirán áreas para maderas, metales no ferrosos y metales ferrosos, plásticos, papeles, latas y cartón que tengan potencial de reciclado o valorización. Se priorizará la reutilización de estos materiales en los mismos frentes de trabajo y aquellos que no puedan ser reutilizados o reciclados serán transportados al sitio de disposición final autorizado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, denominado "Los Brasiles".

Despalme: Los trabajos de despalme para la edificación del **proyecto** se realizarán exclusivamente dentro de la superficie autorizada para su cambio de uso de suelo, fuera de esta área únicamente se realizarán actividades de reforestación. El despalme se realizará preferentemente de manera mecánica y con apoyo de maquinaria de dimensiones menores donde sea posible, tratando de generar el menor impacto a la vegetación en pie a conservar. El producto del despalme será retirado y ubicado en un sitio específico del **proyecto** donde esté resguardado de aspectos erosivos eólicos e hídricos para utilizarlo posteriormente en las actividades de reforestación. De acuerdo con la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo (0.2387 ha) y considerando una capa de tierra vegetal de 0.30 m, se estima una generación de 716.10 m³ de material de despalme en promedio.

Edificación de las instalaciones provisionales para el resguardo de material y equipos, así como oficina de obra y caseta de seguridad: Estas obras se instalarán en un área previamente desmontada dentro de la superficie propuesta para su cambio de uso de suelo, en una zona que no interfiera con las obras de construcción del **proyecto**. Se edificará con materiales desmontables y fáciles de retirar, la cual podrá ser reubicada de acuerdo con el avance de las obras. Una vez que las actividades de construcción concluyan, serán desmanteladas completamente.

Actividades de movimiento de suelos (excavaciones, cortes del terreno, rellenos, conformación de terraplenes y compactación): El terreno donde se va a desplantar la edificación según las especificaciones del **proyecto**, será ejecutado por medios mecánicos con los equipos de menor dimensión posible. Se seguirán las especificaciones señaladas en el Estudio de Mecánica de Suelos y el Plano de volúmenes de corte y terraplén. El material producto de los cortes del terreno se dispondrá de manera adecuada. Se prevé reutilizar aproximadamente el 75% de este material en la conformación de los terraplenes, en tanto que el material excedente se contempla su previo acuerdo con el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas o el banco geológico que suministre el material pétreo a la obra para que sea utilizado en actividades de mejoramiento de suelo o actividades de restauración. Todo el

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

material para los terraplenes y rellenos que sea suministrado a la obra provendrá de bancos de la región debidamente acreditados por la **SDS, SEMADET**, o bien, por la **SEMARNAT y/o CONAGUA**.

Carga y acarreo: Se realizará por medios manuales y mecánicos. El material resultante del despalle y excavación se colocará dentro del predio para su posterior utilización y el excedente será utilizado en actividades de mejoramiento de suelo o actividades de restauración, previo acuerdo con el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit y/o el banco que suministre el material pétreo a la obra. El material generado por las actividades de desmonte se trasladará como parte de la composición de residuos de manejo especial (RME) al relleno sanitario "Los Brasiles" por parte del **promoviente** de manera diaria, al igual que los residuos sólidos urbanos (RSU), en vehículos de la empresa subcontratada para la construcción del **proyecto**. Los sanitarios portátiles recibirán mantenimiento por parte de la empresa suministradora local, la cual realizará su limpieza con una periodicidad de tres veces por semana en el horario de trabajo establecido para la ejecución de la obra.

Dadas las características del camino de acceso al sitio del **proyecto** y el predio en sí, se recurrirá a equipos y vehículos de dimensiones menores o adecuadas para circular por los caminos locales o brechas, que a su vez que permita la circulación de otros vehículos a su costado para no bloquear el acceso al sitio de obra, esto con la finalidad de evitar afectaciones a las áreas circundantes a la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Para la realización de las actividades incluidas en la etapa de preparación del sitio y construcción del **proyecto** será necesario tener elementos indispensables, además de infraestructura básica, tales como disponibilidad de energía eléctrica, agua potable para obra y purificada para consumo humano, así como la adecuación de un espacio temporal para el resguardo de materiales y equipos, oficina de obra y personal de seguridad, por lo que se prevé la instalación de una bodega provisional, la cual estará construida con materiales reutilizables y fáciles de desmontar, así mismo podría requerirse la utilización de oficinas móviles, que deberán colocarse dentro del predio en la superficie propuesta para cambio de uso de suelo y deberán ser retirados una vez concluidas las actividades de construcción del **proyecto**.

El abasto de agua potable se realizará a través de camiones cisternas o pipas, en tanto que el suministro de electricidad se realizará mediante el contrato existente con la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**);

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

la acometida se encuentra al pie del lote por la vialidad de acceso. No se permitirá el suministro de combustibles o la reparación de maquinaria y equipo en el sitio, para ello tendrán que recurrir a talleres especializados ubicados en la región. Por otra parte, los residuos líquidos provenientes de los sanitarios portátiles, serán transportados en tanques sépticos sellados de la misma empresa arrendadora, la cual se encargará de la disposición final de las aguas negras mencionadas.

Los residuos sólidos urbanos (**RSU**) provenientes de los alimentos de los trabajadores de obra se colocarán en contenedores (tambos de 200 L) en los frentes de obra, los cuales permanecerán cerrados para evitar la generación de fauna nociva o que se atraiga a la fauna local. Estos residuos se transportarán tres veces por semana al relleno sanitario "Los Brasiles".

El material proveniente de los residuos de la construcción, tales como escombros, considerado en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos como residuos de manejo especial (RME) será confinado en un punto designado dentro del **proyecto** cercano a la vialidad de acceso, dentro del área propuesta para el cambio de uso de suelo. En este sitio se descargará el escombro y residuos diferenciando el tipo de material; existirán áreas para maderas, metales, plásticos, papel y cartón que tengan potencial de reciclado o valorización. Se priorizará la reutilización de estos materiales en los mismos frentes de trabajo y aquellos que no puedan ser reutilizados, o bien, que no haya un punto de recolección, como es el caso de la Asociación Civil "Recicla San Pancho", serán enviados también al relleno sanitario mencionado anteriormente, el cual se ubica a una distancia aproximada de 32.00 km al sureste del sitio del **proyecto**.

Etapas de construcción

A continuación, se describen las características constructivas de los módulos que conforman el **proyecto**. El orden no obedece necesariamente al procedimiento constructivo.

Cimentación.

Una vez realizado el despalme del terreno en el área propuesta para el cambio de uso de suelo y concluidos los trabajos de terraplén y apeo del estrato arbóreo seleccionado, se procederá a realizar las excavaciones para la construcción de la cimentación de las viviendas, bodegas, baños de áreas comunes y área de servicios.

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

De acuerdo con las recomendaciones del Estudio de Mecánica de Suelos, para las cimentaciones de estructuras del **proyecto** se utilizarán zapatas aisladas con contratables y para el caso de muros de contención zapatas corridas, con un desplante de 120 m de profundidad con respecto a la superficie. La capacidad de carga a considerar es de 20 t/m². En ángulo del talud para el desplante de la cimentación de 30°. Para el caso de los pisos que se apoyan en terreno natural, se removerá la capa suelta, en un espesor de 0.30 m y se sustituirá por material de banco de buena calidad compactado al 95% de su peso volumétrico seco máximo (PVSM).

Para la construcción de los elementos estructurales, primeramente, se realizará la excavación en caja del terreno donde se alojarán las zapatas con la anchura y profundidad correspondiente, posteriormente se nivelará y compactará el terreno natural si se requiere al 90% de su PVSM. Se procederá a colocar una plantilla de concreto pobre $f'c=100$ kg/cm² de 5 cm de espesor para la nivelación y transmisión de carga uniforme sobre el terreno natural para después realizar el armado de las zapatas con varilla de 3/8" de diámetro a cada 30 cm en el sentido largo y a cada 20 cm en el sentido corto $f'y=4200$ kg/cm² y efectuar el colado con concreto $f'c=250$ kg/cm², para obtener una zapata de 25 cm de espesor, desde donde se conformará un dado preparando en anclaje para columnas metálicas. Se recomienda efectuar las excavaciones con precaución, dejar cepas abiertas el menor tiempo posible para evitar alteraciones en las propiedades del suelo, además de colocar una guarnición o muro para evitar la erosión del suelo. El relleno podrá realizarse con material producto de los cortes del terreno o material de banco mejorado proveniente de bancos geológicos certificados y se compactará al 95% de la prueba proctor estándar en capas de 20 cm de espesor.

Para el habilitado de cimbra para el colado de la cimentación y elementos estructurales de concreto se utilizará madera de segunda y/o contrachapada (tipo triplay), aglomerados, polines y largueros, misma que se obtendrá de sitios autorizados. En algunos casos podrán utilizarse elementos metálicos. Toda la cimbra cumplirá con las especificaciones técnicas y diseño señaladas en el **proyecto**. El 100% de la cimbra de madera está sujeta a reutilizarse siempre y cuando se manipule correctamente. Las piezas que conforman la cimbra de contacto (la que está directamente en contacto con el concreto: tablas y tableros de triplay), tienen una vida útil de cinco a siete usos. Por su parte la cimbra complementaria, también llamada obra falsa (madrinas, cargadores, puntales, arrastres y otros) tiene una vida útil de ocho a 10 usos.

"Lo Playito de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Edificación de las viviendas turísticas, amenidades, bodegas y áreas de servicio.

La construcción de estos elementos se realizará en concreto aparente y el sistema tradicional conformado por muros de block y tabique rojo recocido asentados con mortero cemento arena proporción 1:6 y espesor de 0.20 m; el sistema de pisos se conformará con vigueta y bovedilla con altura de 20 cm y 30 cm, se generarán marcos en ambas direcciones, confinados por castillos y dalias de concreto armado $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$.

Las cubiertas de entrepiso de las edificaciones y sus azoteas serán losas de vigueta y bovedilla de 20 cm, en tanto la losa de azotea de 30 cm de espesor, con una capa de compresión será de 7 cm y estará armada con malla electrosoldada 6/6 10-10, colada con concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$. Así mismo, se podrán tener losas macizas de 12 cm de espesor armada con una varilla de 3/8" en ambos sentidos y colada con concreto $f'c=200 \text{ kg/cm}^2$.

Para el desalojo del agua pluvial, la losa de azotea tendrá pendientes del 20% aproximadamente que conducirán las excedencias pluviales a los bajantes de 4" de diámetro y posteriormente descargarlas a las áreas verde, previo a la habilitación del sistema de captación pluvial consistente en una red integrada por las bajantes, tubería, registros pluviales y cisternas de almacenamiento de agua pluvial. El agua que fluya por las áreas descubiertas, será conducida naturalmente por la pendiente del terreno hacia las áreas verdes del **proyecto** o área de **ZOFEMAT**.

Para el colado de elementos estructurales se empleará concreto premezclado bombeable suministrado por empresas de la región; en los casos donde se requiera de concreto elaborado en el sitio se realizará fuera de los límites de la **ZOFEMAT**. La resistencia del concreto variará de acuerdo a lo especificado en el **proyecto** ejecutivo. Previo al vaciado se humedecerá la cimbra para evitar que ésta absorba la humedad del concreto. El vibrado de concreto se realizará por medios mecánicos; dicha actividad es importante para evitar burbujas de aire y la segregación de agregados. Posteriormente se procederá al curado del mismo mediante el riego para evitar la pérdida rápida de humedad, empleando agua potable, al menos durante un periodo de tres días.

El descimbrado de los elementos estructurales, se realizará hasta que el concreto alcance la resistencia necesaria para que soporte su peso propio y las cargas de construcción o según la duración que especifique el **proyecto** de acuerdo al concreto empleado. Una vez terminadas las actividades de

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

descimbrado, la madera que aún pueda ser reutilizada será trasladada fuera de la obra por la empresa contratada para la actividad.

El sistema de pisos en terrazas exteriores de las viviendas se conformará de un entepiso de madera apoyada en armaduras. El sistema de pisos en estas áreas estará conformado por elementos estructurales de madera: vigas secundarias apoyadas en vigas principales interiores y exteriores para conformar un diagrama rígido. Los barandales y escalinatas en terrazas serán también a base de elementos de madera.

El trazo de las tuberías de las redes de los diferentes servicios interiores será el más corto y rectilíneo posible hasta los distintos puntos de utilización y en función de que la tubería no se exponga a choques. Los tramos de tubería que deban colocarse de forma subterránea o que transcurran a través de muros, serán provistos de una funda de acero o insertos en una tubería tipo Conduit, así como PVC, no obstante, la tubería de gas se mantendrá superficial en todo momento, permitiendo únicamente su empotramiento en muros como medio de transición entre las diversas áreas de la edificación y en distancias cortas. Las uniones de los tubos serán roscadas y acopladas por medio de herrajes y conectores. Las tuberías de la red de gas serán de cobre rígido y flexible en aquellos puntos donde se requiera, generalmente en la proximidad de los equipos que realizarán el consumo, y se fijarán a los muros de forma estable y alineada, para lo cual se utilizarán dispositivos de fijación como abrazaderas o clips.

Los acabados en muros interiores y losas serán aplanados de cemento cal y arena en diferente terminado (apalillado, floteado, fino, etc.) y aplicación de pasta texturizada y/o concreto aparente en muros y columnas, además pisos recubiertos con materiales pétreos naturales, mármol en lambrines y cubierta de baño, así como madera en lambrines y deck de terrazas. La losa de azotea contará con impermeabilizante de alta duración. En todo momento se verificará que los productos a emplear sean adquiridos en puntos de distribución certificados.

La construcción de la alberca en las viviendas se realizará con el sistema convencional hecha en obra que consiste en una fosa integrada por muros y losa de concreto $f'c=250 \text{ kg/cm}^2$ con acero de refuerzo $f_y=4,200 \text{ kg/cm}^2$. Las dalas y muros de concreto que estén en contacto con la humedad del subsuelo, se impermeabilizarán por la cara interior y exterior. Su diseño y características en cuanto a dimensión son

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

las señaladas en el **proyecto** arquitectónico, considerando una profundidad de 1.30 m. Una vez que se concluyan las actividades de obra de las albercas, se hará el proceso de llenado para garantizar su hermeticidad, la cual deberá cumplir con las especificaciones de la Norma Oficial Mexicana **NOM-245SSA1-2010**. Se realizará la excavación de la fosa por medios mecánicos en cualquier material hasta la profundidad de 1.50 m, de acuerdo al **proyecto**, efectuando el afine de la misma y la compactación del suelo por medios mecánicos al 90% de su prueba proctor estándar una vez alcanzado el nivel de desplante. El material resultante de la excavación será acarreado hasta el sitio autorizado para su emplazamiento para posteriormente utilizarse en los rellenos. Los muros y pisos se realizarán a base de concreto armado, recubiertos con acabados vitrificantes o azulejos tipo veneciano.

Se construirá a proximidad un cuarto de máquinas en cada vivienda, empleando el sistema convencional descrito anteriormente; se instalará el equipo electromecánico necesario para garantizar el correcto funcionamiento de la alberca, empleando sistemas de limpieza y desinfección suministrados por empresas especializadas en la región.

Como parte de las instalaciones de confort se incluirán los sistemas de aire acondicionado de acuerdo con las necesidades de cada área específica. Se colocarán equipos de alta eficiencia energética tomando en consideración aspectos como: una correcta zonificación de los equipos para satisfacer las necesidades de cada espacio y se hará un correcto uso de la aislación térmica.

Con la finalidad de evitar puentes térmicos a través del vidrio que se producen por la conducción y convección hacia el interior de las edificaciones y optimizar la energía utilizada, se instalarán ventanas de doble hoja corrediza fabricadas con elementos de aluminio anodizado en anchos de 2" y 3" en distintas dimensiones con cristal claro de 6 mm a 13 mm, los cuales en su instalación se fijarán perimetralmente en los vanos respectivos.

Los trabajos de carpintería en general, como fabricación de piezas como decks, puertas, closets, cocina y demás elementos y detalles indicados en el **proyecto** a ejecutarse de este material, en específico actividades de corte, habilitado y tratamiento se ejecutarán en los talleres del carpintero o ebanista fabricante con el objetivo de controlar el manejo de tintes y barnices mediante el uso de recipientes especiales y bajo la supervisión de personal capacitado con experiencia en su ramo. La madera será certificada, previamente tratada y proveniente de establecimientos debidamente autorizados (a

"La Playita de San Poncho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

excepción de la cimbra, la cual será de madera de segunda obtenida en los establecimientos autorizados en la localidad de San Francisco o en la región). El armado y acabado finales se realizarán en el sitio.

Los herrajes serán comerciales de uso común con tratamiento galvanizado para ampliar su vida útil dada las características climatológicas del sitio del **proyecto**; la vidriería será transiúcida y de vidrio tintado o películas de una transparencia de 45% o menos en todas las ventanas que dan a la playa; los muebles y accesorios de baños tendrán dispositivos ahorradores de agua.

Por su parte, el sistema de iluminación, al ser un **proyecto** colindante con playa, se ejecutará evitando cualquier instalación o equipo que durante la noche pueda generar una emisión o reflexión de luz hacia el área de **ZOFEMAT** durante la época de anidación de tortuga marina, de tal manera que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, haciendo uso de luminarias direccionales y provistas de capuchas o mamparas y se utilizarán focos de bajo voltaje (40 watts) o bien lámparas fluorescentes compactas de luminosidad.

Circulaciones descubiertas (andadores, escalinatas y circulaciones vehiculares)

Los andadores peatonales consistirán en concreto acabado lavado o concreto estampado, integrando motivos y patrones decorativos con materiales de la región. Dichos espacios se construirán mediante un firme de concreto de 8 a 10 cm reforzado con malla electrosoldada.

Para el área de estacionamiento se realizarán los procedimientos antes señalados para la excavación, afine y compactación. Las superficies de rodamiento serán a base de piedra bola ahogada en cemento tipo empedrado. También podrán ser a base de materiales pétreos tipo laja según diseño aprobado, los cuales estarán cimentados sobre el terreno natural, con la finalidad de crear el menor impacto visual posible.

La elaboración del mortero para adherir las piezas será mediante una revolvedora mecánica y se almacenará sobre superficie limpia para evitar que se contamine el área de trabajo y el mortero propio, los agregados pétreos serán suministrados de bancos de material autorizados por la **SDS, SEMADET**, o bien, por la **SEMARNAT** y/o **CONAGUA** ubicados en la región.

"La Playita de San Poncho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Red de agua potable.

El suministro de agua potable se realizará a través de la acometida hidráulica ubicada por calle Melissa de conformidad con las recomendaciones del **OROMAPAS** indicadas en la factibilidad de servicios otorgada, a partir de donde se contará con una toma de agua de 13 mm para el almacenamiento del agua potable en una cisterna de 35,000 L o 35 m³ de capacidad, la cual estará dividida en dos celdas para facilitar el mantenimiento. Dicha cisterna se ubicará de manera subterránea al área de estacionamiento, tendrá una dimensión de 12.30 m x 2.50 m y una profundidad de 1.15 m. Estará construida mediante un sistema integral de muros de concreto armado $F'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ con acero de refuerzo $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$. El procedimiento constructivo de la cisterna será similar al utilizado para la construcción de la alberca. La distribución se hará mediante un equipo de bombeo dúplex; la línea principal saldrá del cuarto de equipos anexo a la cisterna e irá enterrada por el exterior hasta llegar a las cisternas de cada vivienda, desde donde se distribuirá por medio de un equipo hidroneumático de presión constante y velocidad variable ubicado en el cuarto de máquinas anexo a cada cisterna.

Las zanjas de la red general tendrán una anchura de 0.50 a 0.70 m y una profundidad variable, previo al tendido de la tubería se colocará una cama de 10 cm de espesor con arena, en tanto que el acostillado se realizará con material producto de la excavación y cortes del terreno en capas de 20 cm, hasta una profundidad de 90 cm. Posteriormente, el relleno complementario se efectuará con el mismo material pétreo mencionado en capas de 20 cm de espesor y compactado al 95% de la prueba proctor estándar.

Las tuberías de distribución serán de cobre tipo "M" con diferentes diámetros, 13 mm, 19 mm, 32 mm para la red general y 13 en su conexión a los muebles, unidas entre sí por diferentes accesorios de conexión tales como codos, coples, válvulas, etc. Se contará con atraques de concreto en los cambios de dirección y donde se requiera. Las válvulas y conexiones intermedias se colocarán en contenedores registrables; las tuberías y conexiones serán herméticas, las juntas roscadas irán selladas adecuadamente y cumplirán con las Normas Técnicas aplicables, estos trabajos estarán regidos según las especificaciones y el diseño integrado al **proyecto**.

Se tendrá un calentador de paso ubicado en el cuarto de máquinas en cada vivienda y los baños de áreas comunes para el suministro de agua caliente. En este caso se contará con una línea de retorno de agua caliente, ya que se tienen recorridos de más de 20 m de longitud para garantizar el servicio constante. Para la alimentación de la alberca en cada vivienda, se tendrá una línea de llenado y

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

reposición de 25 mm de diámetro.

Red de drenaje sanitario.

La red estará conformada por tuberías de PVC sanitario Cédula 40, de diferentes diámetros, unidas entre sí por diferentes accesorios de conexión tales como codos, coples, válvulas, etc. Las juntas irán selladas adecuadamente y cumplirán con las Normas Técnicas aplicables, estos trabajos estarán regidos según las especificaciones y el diseño integrado al **proyecto**.

Se tendrán registros de mampostería de 0.40 x 0.60 m elaborados con muros de ladrillo rojo recocido a saga asentados con mortero cemento-arena proporción 1:5 y aplanados interiores de cemento arena proporción 1:3 de 2 cm de espesor terminado fino, los cuales estará conectados por una red de tuberías de PVC sanitario de 4" y 6", que conformarán un colector de aguas residuales al exterior de las viviendas, el cual se conectará con cada una de las casas para descargar en la planta de tratamiento del conjunto.

El agua residual a generarse en la etapa operativa del **proyecto** será depurada mediante una planta de tratamiento de aguas residuales a construirse al interior del predio, la cual se conforma de un sistema basado en un reactor biológico secuencial (SBR) con capacidad máxima para tratar un volumen de 6,600 l/día y una depuración de 2.64 kg/día, cuyo efluente será descargado a una cisterna con capacidad de 10 m³ exclusiva para aguas tratadas. Las dimensiones para su instalación son de 11.72 x 2.90 m y 2.63 m de profundidad, con un panel de control instalado en cuarto anexo dentro del área de servicios.

El reactor necesita dos cámaras para llevar a cabo un proceso de cuatro fases:

Primera fase (decantación): el agua residual fluye hacia la primera cámara y los sólidos se depositan en el fondo, el agua más limpia de la parte superior pasa a la segunda cámara de reacción.

Segunda fase (aireación): la limpieza biológica mediante microorganismos y fangos ocurre en esta fase. El proceso se ejecuta mediante la combinación de periodos alternos de aportación de oxígeno y reposo, los fangos activos permiten el desarrollo de millones de microorganismo que limpian el agua de forma totalmente natural.

Tercera fase (reposo): en esta fase los fangos se depositan en el fondo del tanque y el agua limpia se acumula en la parte superior de la cámara.

Cuarta fase (extracción de agua limpia): el agua depurada sale del depósito y ya puede enviarse a un medio natural o a un sistema de drenaje.

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Red de drenaje pluvial.

Para el desalojo de las aguas de lluvia se tendrán en la azotea de las edificaciones bajantes pluviales de 4" de diámetro, las cuales conducirán las excedencias pluviales mediante las tuberías de PVC de 4" de diámetro, en el caso de las viviendas la red pluvial se conformará en un sistema de captación de agua de lluvia, mientras que las azoteas de baños de áreas comunes, bodegas y áreas de servicio conducirán el flujo hasta las áreas ajardinadas y áreas que permanecerán en su condición natural para su filtración al subsuelo. En tanto el agua pluvial que fluya sobre las áreas descubiertas correspondientes a andadores y terrazas será conducida de manera natural por la topografía del lote hacia las áreas verdes y el área de **ZOFEMAT** ubicada en el límite poniente del sitio del **proyecto**; mientras la superficie de estacionamiento presentará una inclinación para que el agua de lluvia fluya hacia la vía pública. Las aguas pluviales no serán descargadas en la red de drenaje sanitario.

El sistema de captación pluvial a instalarse será integrado por las bajantes pluviales de las viviendas y una red de tuberías interconectadas mediante registros pluviales de 0.40 x 0.60 m, mismos que descargarán las hacia dos cisternas de agua pluvial con capacidad 18.09 m³ cada una. Cuyo sistema constructivo es sistema similar de las cisternas de agua potable, no obstante, su funcionamiento es independiente y el agua captada se destinará al riego de las áreas verdes.

Instalación eléctrica.

La energía eléctrica será suministrada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), el 28 de mayo de 2021 se obtuvo la factibilidad del servicio de energía eléctrica, en donde se menciona que sí existe factibilidad de suministro del referido servicio del predio.

La acometida eléctrica se localizará al pie del lote por calle Higueras, las cual estará conectada al medidor del conjunto que se conectará a un centro de carga a ubicarse en cuarto de máquinas del área de servicios y a los medidores bidireccionales de las viviendas. A partir de este punto se distribuirán los circuitos eléctricos para los diferentes componentes del **proyecto** a través de cables de cobre y aluminio de diferentes diámetros colocados al interior de tuberías tipo Conduit de PVC. Se tendrá una red de alumbrado para las áreas exteriores del conjunto, para lo que se tendrá un registro de 40 x 40 cm construido con el sistema tradicional.

Adicionalmente, se contempla la colocación de un sistema fotovoltaico en las azoteas de las viviendas,

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

por lo que se dejará la preparación para la colocación de módulos fotovoltaicos, basados en un modelo de celda *Half-Cut*. La cantidad de piezas ira en función de los requerimientos eléctricos de cada vivienda a ser instalados por personal calificado, aprovechando la pendiente de las losas.

Instalación de gas.

Para el suministro de gas LP se instalarán cuatro tanques con capacidad de 500 l, uno por vivienda, que serán llenados directamente y conforme se requiera. Se instalará una toma en un sitio accesible al frente de la edificación, misma que contará con una válvula de servicio con maneral fijo, indicador de máximo llenado y tubo de profundidad con deflector y medidor de nivel de líquido. En dicha toma se realizará el suministro por medio de carros pipa.

A partir de este punto se instalará una línea de conducción empleando de tuberías y accesorios de cobre que quedarán fijadas de forma superficial en la edificación, esto para acceder fácilmente para una reparación en caso de fuga. Dichas tuberías conducirán hasta las llaves de paso o corte manual que se instalarán de forma individual en cada aparato o equipo que requiera el suministro, o bien para regular ciertas secciones de la instalación.

Las tuberías serán de cobre rígido y flexible en aquellos puntos donde se requiera, generalmente a proximidad de los equipos que realizarán el consumo; y se fijarán a los muros de forma estable y alineada, para lo cual se utilizarán dispositivos de fijación como abrazaderas o clips. Para el manejo e instalación de la tubería de cobre, se cortará el tubo de la dimensión que se requiera empleando un cortador especial y se lijarán los extremos para eliminar cualquier imperfección o rebaba.

Dado el procedimiento constructivo a emplear, la generación de residuos de manejo especial consistirá en la merma de residuos de obras asociadas a la edificación y las construcciones descubiertas, pergolados, pedazos de tubería de distintos materiales, madera proveniente de la construcción de las terrazas y acabados, restos de piedra, empaques y embalajes varios, etc., así como los residuos provenientes de los aglutinantes empleados o instalaciones hidrosanitarias y eléctricas. Se concluirá con la recolección y acarreo de residuos hasta el sitio autorizado, así como las labores de limpieza general.

Aprovechamiento en Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT)

Uso	Detalle de las obras	Superficie (m²)	Porcentaje con respecto a la
-----	----------------------	-----------------	------------------------------

"La Floyita de San Poncho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

			superficie total del polígono
Superficie concesionada fuera del predio.	Área que se mantendrá en su condición natural.	1,693.83	97.32%
Superficie de afectación a interior del predio.	Sin obras.	46.64	2.68%
Total		1,740.47	100%

Áreas verdes.

De acuerdo con las características del **proyecto**, la superficie destinada como área verde asciende a los 3,440.56 m², la cual corresponde al 71.40% del área total del predio donde se realizará el Programa de Reforestación. Dicha superficie engloba el área que no será sujeta a cambio de uso de suelo y que permanecerá en estado natural, así como las áreas ajardinadas dentro del área de cambio de uso de suelo.

Limpieza general de la obra.

En lo que refiere a la limpieza general de la obra; se pretende realizar de manera parcial en cada frente de trabajo. Los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial a generar, tendrán el manejo manifestado y serán enviados al relleno sanitario los "Los Brasiles", autorizado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas o bien lo que la autoridad estatal disponga para los RME. Dichos residuos serán transportados en vehículos de la empresa contratada para las obras de construcción o bien, se solicitará el servicio de una empresa registrada ante el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas para el servicio de recolección y transporte.

Los residuos susceptibles a reaprovechamiento como los son los plásticos de diferentes densidades, cartón y acero, se depositarán de manera separada para que eventualmente sean recolectados por personal de la Asociación Civil "Recicla San Pancho" con la periodicidad que ésta determine.

Personal, maquinaria y equipo.

El personal que será contratado para las etapas de preparación del sitio, construcción y administración de la obra se estima en 36 personas en promedio mensual donde se espera haya de varios niveles de especialización, entre los que se encuentran tres tipos:

1. **Especializado:** Rango que incluye al personal que para la realización de sus actividades

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

requieren un nivel académico o de especialización de nivel licenciatura o superior. Incluye el personal de los siguientes puestos: Supervisor de obra, Topógrafo.

2. **Oficial/Técnico:** Rango que incluye al personal que para la realización de sus actividades requieren estudios de nivel técnico o medio superior, haber realizado alguna certificación o diplomado. Forma parte de este grupo el personal de obra que, por jerarquía, llevan el nombre de "Oficial". Incluye el personal de los siguientes puestos: cabo de oficios, operador de maquinaria, oficial albañil, oficial carpintero de obra negra, oficial aluminero, oficial estructurista/fierro, oficial electricista, oficial plomero o fontanero, oficial pintor, oficial azulejero, oficial carpintero, oficial instalador de bombas y equipos y oficial jardinero.

3. **Obrero/Jornalero:** Rango que incluye al personal que para la realización de sus actividades requiere estudios de nivel básico, así como una sencilla capacitación del procedimiento de ejecución de las mismas. Forma parte de este grupo el personal que ejecuta labores complementarias, asistentes y ayudantes de cualquier índole. Incluye el personal de los siguientes puestos: ayudante de topógrafo, ayudante de albañil, ayudante de carpintero de obra negra, ayudante de aluminero, ayudante de fierro, ayudante de plomero, ayudante de pintor, ayudante de azulejero, ayudante de carpintero, ayudante de colocador de bombas y equipos, ayudante de jardinero, almacenista, choferes o repartidores.

Un punto importante es que la maquinaria a utilizar tendrá las dimensiones menores o adecuadas para circular por los caminos locales o brechas, que a su vez que permita la circulación de otros vehículos a su costado para no bloquear el acceso al sitio de obra. Así mismo, se hará uso de equipos menores o manuales.

Para las actividades a realizar en las primeras dos etapas del **proyecto** (preparación del sitio y construcción), se utilizarán equipos tales como revolvedora, retroexcavadora, compactadora tipo bailarina, motoconformadora, camiones de volteo, etc. que serán subcontratados a una empresa constructora de la región.

Los materiales serán obtenidos de la región y se construirá bajo el esquema del sistema tradicional. Todos los materiales pétreos provendrán de bancos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nayarit (SDS), Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco (**SEMADET**), o bien, por la **SEMARNAT** y/o **CONAGUA**. Se contratarán los servicios de

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

sanitarios portátiles en la etapa de preparación del sitio y construcción para evitar la defecación al aire libre y contaminación del suelo; se colocarán tapiales para impedir el impacto visual desde la vialidad de ingreso, los predios colindantes y el frente de playa; los elementos de madera serán tratados previamente a su colocación en talleres especializados y provendrán de empresas autorizadas. Los residuos sólidos urbanos serán colocados en tambos de 200 L para posteriormente ser enviados al único sitio de disposición de residuos autorizado en Bahía de Banderas, correspondiente al relleno sanitario "Los Brasiles", a donde también se remitirán los residuos de manejo especial.

Etapas de operación y mantenimiento

La ocupación promedio del **proyecto** se estima para 32 personas, distribuidas entre las cuatro viviendas, lo que data a cada una con capacidad para alojar hasta 8 personas, indicándose la probabilidad que este número se reduzca debido a que usualmente los residentes de este tipo de desarrollos ocupan las viviendas, principalmente, en periodos vacacionales.

El personal permanente estará compuesto por los trabajadores encargados de la administración y operación de las instalaciones, mientras que el personal eventual será aquel integrado por los técnicos y especialistas subcontratados para la revisión, limpieza y en su caso, mantenimiento programado de los equipos especiales de alberca, equipos de bombas, equipos de lavado y secado, mantenimiento de los elementos de madera, equipos de aire acondicionado, sistema de tratamiento de aguas residuales y demás instalaciones que lo requieran.

Así mismo, para el óptimo funcionamiento de las instalaciones se requerirá de 21 personas, de las cuales 7 de ellas estarán a cargo de la operación permanente del **proyecto**, en tanto que las restantes 14 personas integrarán el personal de mantenimiento eventual. Se considera que la operación del **proyecto** será ininterrumpida, de tal manera que en algunas actividades se reflejará el doble o triple del personal permanente por tener que cubrir las 24 horas del día en turnos de ocho o doce horas.

Gran parte del mantenimiento de este tipo de proyectos, consiste en la verificación del correcto funcionamiento de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, equipos de bombas y electromecánicos, retoque de pintura y/o barniz en muros interiores y exteriores, verificación de los herrajes y elementos de cierre y apertura de puertas y ventanas, limpieza de las áreas exteriores como andadores y escaleras, aplicación de productos de desinfección en albercas, aplicación de preservadores y productos para el

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

tratamiento contra insectos y hongos a los elementos de madera, así como la limpieza, poda, fertilización y riego de las áreas verdes, mismos que garantizan la eficiencia del servicio de alojamiento y la comodidad del huésped.

Programa de operación y mantenimiento estimado:

Actividades relacionadas con la operación y el mantenimiento	Periodicidad
Operación de las viviendas turísticas, áreas comunes y de servicios	
Administración de las instalaciones.	Desde el inicio de las actividades diarias de operación y durante la vida útil del proyecto .
Actividades de recreación en las amenidades y áreas comunes.	
Actividades de esparcimiento en zona de playa ZOFEMAT .	
Limpieza de las instalaciones: dormitorios, cocinas, sanitarios, áreas exteriores (andadores, escaleras, terrazas y albercas); recolección de residuos.	
Seguridad y vigilancia de las instalaciones.	
Actividades de jardinería y limpieza (poda de árboles, césped, setos, plantas y recolección de objetos sólidos), seguimiento a las actividades de reforestación.	
Limpieza de las áreas exteriores en general.	
Retiro de elementos de residuos sólidos en el frente de playa.	
Riego de áreas verdes.	Nueve meses al año
Suministro, carga y descarga y reabastecimiento de artículos varios para la operación de las instalaciones.	Tres veces a la semana
Recolección, traslado y disposición final de residuos por la empresa autorizada por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas y/o empresa contratada.	
Aplicación de productos de desinfección del agua de albercas.	Tres veces a la semana
Actividades de mantenimiento	
Revisión general de la estructura para detectar posibles daños del sistema constructivo.	Anualmente
Tratamiento a fachadas y azoteas (grietas y fisuras); incluye retoque de.	Anualmente

"La Playita de San Poncho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

pintura	
Reparación y mantenimiento de las áreas de circulación y áreas exteriores	Anualmente
Impermeabilización en azoteas	Cada tres años
Mantenimiento y/o reposición (si se requiere) del mobiliario	Anualmente
Reemplazo (si es su caso) de elementos ornamentales y aplicación de productos para su tratamiento	Anualmente
Revisión y mantenimiento de los equipos, accesorios e instalaciones de las albercas, cisterna y sistema de tratamiento de aguas residuales.	Semestralmente
Revisión del estado de muebles de baño como lavabos, inodoro, regaderas, coladeras, así como grifos y cañerías	Mensualmente
Revisión y limpieza de las instalaciones y equipos de cocina	Mensualmente
Mantenimiento a equipos de aire acondicionado	Semestralmente

Actividades relacionadas con la operación y el mantenimiento	Periodicidad
Verificación de las tuberías de agua potable, pluvial y de drenaje, sus respectivos registros y puntos de conexión. Verificación de ductos de gas, eléctricos, centro de carga. Verificación de los tableros de distribución eléctrica	Semestralmente
Revisión y mantenimiento a equipos de cómputo, redes eléctricas y red de voz y datos	Anualmente
Revisión y en su caso reemplazo de equipos de iluminación	Anualmente
Revisión y mantenimiento a lavadoras y secadoras y demás equipos de lavandería	Semestralmente
Limpieza, repintado y/o reemplazo de señalizaciones, elementos de iluminación y contenedores de residuos por medios manuales	Anualmente
Aplicación de fertilizantes, productos para el control de plagas y enfermedades y, si se requiere, reemplazo de vegetación dañada	Trimestralmente
Aplicación de preservadores para madera, tratamiento contra insectos y hongos, colocación de retardadores de incendio, cambio de piezas dañadas en elementos de madera, por empresas especializada y con autorización vigente por la SEMARNAT	Cada dos años

"Lo Piyito de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Verificación y tratamiento de tornillería y herrajes; comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra.	Anualmente
Renovación de los acabados lacados de puertas y ventanas. Inspección del anclaje de los marcos de las puertas a las paredes	Cada diez años
Recolección, traslado y disposición final de residuos por la empresa autorizada por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas.	Tres veces a la semana o conforme ocupación
Recolección de residuos de plástico por la Asociación Civil "Recicla San Pancho".	Quincenalmente

Etapas de abandono del sitio

No se contempla el abandono del sitio, ya que el abandono de infraestructura de este tipo, tiene muy bajas probabilidades de que suceda. No obstante, se definirá con base a un peritaje de ingeniería en el que se demuestre si las obras deben ser demolidas o rehabilitadas en un periodo de vida útil de 50 años.

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 **promoviente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

NOM-003-SEMARNAT-1997. - Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público. **Vinculación:** Dado que en la zona donde se localiza el predio no existe red de alcantarillado, esta norma es vinculante con el **proyecto** toda vez que para la etapa de operación se contempla realizar el tratamiento de las aguas residuales a través de una **PTAR** con un sistema de tratamiento basado en un reactor biológico secuencial con capacidad máxima para tratar un volumen de 6,600 l/día, cuyo efluente será descargado a una cisterna con capacidad de 10 m³ exclusiva para el almacenamiento de las aguas tratadas, la cual será destinada al riego de las áreas verdes en la etapa de operación, que para el caso del presente **proyecto** corresponde al reúso en servicios al público con contacto indirecto u ocasional. Se monitoreará la calidad del efluente proveniente de la **PTAR** con la periodicidad que indique la Norma en referencia, lo anterior con la finalidad de verificar que los niveles de contaminantes de las aguas tratadas para el riego cumplan con los parámetros requeridos.

En lo que respecta a las etapas de preparación del sitio y construcción se instalarán sanitarios portátiles para uso de los trabajadores de obra, los cuales serán removidos una vez concluida la etapa de construcción, cuyo mantenimiento será proporcionado por la misma empresa suministradora, evitando así la defecación al aire libre y la contaminación del suelo y los mantos freáticos por infiltración de aguas residuales.

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:** A través del requerimiento de bitácoras de mantenimiento solicitadas a las empresas subcontratadas, en las primeras dos etapas del **proyecto** (preparación del sitio y construcción) se verificará que los vehículos y maquinaria trabajen en óptimas condiciones, con el mantenimiento necesario en talleres autorizados en Bahía de Banderas, o de ser el caso, en la región, con lo que se cumplirá con las disposiciones de esta normatividad.

Así mismo, para la etapa de operación, dada la naturaleza del **proyecto** como un conjunto de viviendas unifamiliares turísticas a administrarse bajo régimen de condominio y que serán ocupada por temporadas estacionales, las emisiones a generarse por los vehículos de los residentes de las viviendas no serán representativas, además, se recomendará a los futuros ocupantes la utilización de vehículos equipados con dispositivos ecológicos con la finalidad de reducir aún más la emisión de gases

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

contaminantes a la atmósfera.

NOM-045-SEMARNAT-2017.- Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible. **Vinculación:** A través de la solicitud de bitácoras de mantenimiento solicitadas a las empresas sub contratadas, en las primeras dos etapas del **proyecto** (preparación de sitio y construcción) se verificará que los vehículos y maquinaria utilizados trabajen en óptimas condiciones, recibiendo el mantenimiento preventivo en talleres autorizados en la región, con lo que se cumplirá con las disposiciones de esta normatividad.

NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. El listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente. **Vinculación:** Al respecto, en las etapas de preparación del sitio y construcción, no se contempla la instalación de talleres, ni el almacenamiento de residuos peligrosos, no obstante, eventos imprevistos relacionados con el mantenimiento de equipo y maquinaria, puede ser causa de que este tipo de residuos se generen, en este caso, se exigirá que la maquinaria y vehículos de la obra reciban mantenimiento en talleres establecidos y autorizados en la región. Quedará establecido en el Contrato de trabajo en las Cláusulas de Responsabilidad Ambiental para que los contratistas tengan conocimiento de las actividades no permitidas enfatizando que por ningún motivo podrán realizarse actividades de mantenimiento a la maquinaria en el sitio del **proyecto**.

NOM-059-SEMARNAT-2010.- Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. **Vinculación:** Esta norma es vinculante dado que en el levantamiento de flora y fauna se registra la presencia de especies listadas en la Norma en referencia.

De acuerdo a lo señalado en los apartados correspondientes, de las especies de flora que se afectarán por motivo de actividades de **CUSTF**, se identificó la palma de coco de aceite (*Orbignya guacayule*), la cual se encuentra bajo la categoría de sujeta a "protección especial" (Pr). Como medida compensatoria se prevé la realización de un Programa de Rescate, Protección y Conservación de Flora, que para tal efecto se incluya en el Estudio Técnico Justificativo para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (**ETJ**), donde se propondrá el rescate y reubicación de ejemplares representativos de las especies de mayor importancia en los diferentes estratos, incluyendo ejemplares de palma de coco de

"La Playita de San Panchito"



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

Oficio No. 138/2391/2021

aceite (*Orbignya guacuyule*) afectada por el cambio de uso de suelo; con lo anterior, no se compromete la biodiversidad de las especies.

Así mismo, se prevé la realización de un Programa de Reforestación. En lo que corresponde a las especies de fauna local listadas que se encuentran en alguna categoría de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana en referencia, se detectaron evidencias dentro del sitio del **proyecto** de la presencia del periquito mexicano (*Forpus cyanopygius*), sujeta a protección especial (Pr), a ser considerado para rescate y reubicación de ejemplares. Además, se asume la actividad de otras especies listadas por las condiciones de refugio o descanso, debido a que en la zona se registra la presencia de gaviota plumiza (*Larus heermanni*), halcón selvático de collar (*Micrastur semitorquatus*), aguililla negra menor (*Buteogallus anthracinus*), carpintero pico plateado (*Campephilus guatemalensis*), perico frente naranja (*Eupsittula canicularis*), vencejo nuca blanca (*Streptoprocne semicollaris*), bobo patas azules (*Sula nebouxi*) y charrán elegante (*Thalasseus elegans*), todas ellas bajo la categoría de protección especial (Pr); además, se identifica al tecolote colimense (*Glaucidium palmarum*), al colibrí cola pinta (*Tilmatura dupontii*) y al coati (*Nasua narica*) como especies bajo la categoría de amenazadas (A).

Así mismo, al ser un **proyecto** colindante con la **ZOFEMAT**, se infiere que la zona de playa puede ser lugar de tránsito o arribada para el proceso de ovoposición de la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*) y/o la tortuga negra o prieta (*Chelonia agassizi*), ambas en peligro de extinción, no endémicas. En el caso de detectar o tener evidencias del avistamiento o presencia de estas tortugas en el frente de la playa o **ZOFEMAT**, no se intervendrá en el proceso.

NOM-080-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y tricilos motorizados en circulación y su método de medición. **Vinculación:** En la etapa de preparación del sitio y construcción del **proyecto** se verificará que los vehículos y maquinaria utilizada trabajen en óptimas condiciones, recibiendo el mantenimiento preventivo necesario en talleres autorizados en la región. Se utilizará maquinaria y equipos de dimensiones menores o adecuadas con la finalidad de generar el menor impacto a la atmósfera por la emisión de ruido o gases contaminantes. Así mismo, se trabajará en horarios diurnos.

No se rebasarán los límites permisibles de ruido, es decir, de 86 Decibelios (dB) para los vehículos y camiones de volteo que se encarguen de suministrar los insumos y equipos a la obra, además de realizar

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

el acarreo de materiales, y 92 dB para la maquinaria de obra encargada de realizar los trabajos de despalle, excavación y movimiento de tierras, dando cumplimiento a esta Norma.

NOM-081-SEMARNAT-1994. - Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. **Vinculación:** El **proyecto** cumplirá con esta disposición mediante la instalación de equipos de la mejor calidad disponibles en el mercado regional para el equipamiento de las viviendas y las áreas comunes y de servicio.

No se rebasarán los límites permisibles de ruido, es decir, de 55 Decibeles (dB), durante un horario comprendido entre las 06:00 y 22:00 horas y de 50 dB durante las 22:00 a 06:00 horas, dando cumplimiento a esta Norma.

NOM-162-SEMARNAT-2012. - Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de tortugas marinas en su hábitat de anidación. **Vinculación:** Es vinculante esta Norma, ya que, al ser un **proyecto** colindante con la **ZOFEMAT**, se infiere que la zona de playa puede ser lugar de tránsito o arribada para el proceso de ovoposición de la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*) y/o la tortuga negra o prieta (*Chelonia agassizi*).

Cabe señalar que, en las visitas de campo no se realizó el avistamiento ni se detectó la presencia de algún ejemplar de tortuga marina, ni en el área de la **ZOFEMAT**, ni al interior del predio dadas sus condiciones topográficas, no obstante, como medida preventiva, se ejecutarán las acciones aplicables contenidas en la Norma en referencia correspondiente a las medidas precautorias a realizar en las playas de anidación de la tortuga marina.

En concordancia con lo anterior, entre otras medidas, se aplicarán los criterios referentes a la iluminación señalados en los numerales 5.4.4 y 5.4.5 de la citada Norma, por lo que el **proyecto** de iluminación se ejecutará evitando cualquier instalación o equipo que durante la noche pueda generar una emisión o reflexión de luz hacia la playa, de tal manera que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la misma, haciendo uso de luminarias direccionales y provistas de capuchas o mamparas, y se utilizarán focos de bajo voltaje (40 watts) o bien, lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. De manera complementaria se manifiesta que se prevé realizar acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación que pudieran generar las edificaciones en la zona colindante con la **ZOFEMAT**, lo anterior con la finalidad de evitar cualquier tipo de afectación hacia la

"La Playa de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

zona de playa. Las acciones a las que se hace referencia, entre las otras ya mencionadas, contemplan impedir la dispersión de la luz a la playa evitándose el uso de colores brillantes en las fachadas, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las viviendas y el medio natural; así mismo, se verificará la generación de una baja intensidad y orientación de la iluminación para que no ocasione modificaciones en la fauna silvestre que pudiera presentarse en el predio, además de verificar que las luminarias que se instalen en las zonas exteriores de las viviendas y áreas comunes no se utilicen para iluminar cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.

Se menciona, además, que el **proyecto** presenta interacción con el área de **ZOFEMAT**, donde se tiene una concesión para uso de "protección", donde únicamente se prevé realizar actividades de libre tránsito hacia zona de playa. En el caso de realizar el avistamiento o detectar la presencia de alguna tortuga marina, sus nidadas y/o crías en el área de influencia del **proyecto**, y de manera específica en la **ZOFEMAT** en cualquiera de las etapas del **proyecto**, se mantendrá la distancia y no se intervendrá en el proceso.

Numeral	Especificación de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012	Observación
5.1	Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:	
5.2	El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.	Se cumple. Se da por enterado. La presente vinculación con esta Norma forma parte de la MIA-P y solicitud de autorización en materia de impacto ambiental.
5.3	Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección	Se cumple. El sitio del proyecto no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida.

"La Playita de San Poncho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	del Área Natural Protegida.	
5.4	En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	

Numeral	Especificación de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012	Observación
5.4.1	Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	Se cumple. El proyecto no contempla la remoción de vegetación nativa en el hábitat de anidación. Además, no se introducirán especies exóticas en el proyecto . Las especies a utilizar en el Programa de Reforestación serán endémicas y/o adaptadas a la región, dando preferencia a aquellas que serán afectadas por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. En la etapa operativa se prevé realizar un programa de seguimiento para verificar su supervivencia de por lo menos el 85% de los ejemplares plantados, sustituyendo los que no sobrevivan hasta que se consolide el Programa de Reforestación.
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.	Se cumple. El proyecto no contempla obras y actividades que interfieran con la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. Por el contrario, como medida de mitigación, el promovente se sumará a las acciones que disponga la autoridad con las asociaciones civiles locales con la finalidad de Protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas.
5.4.3	Retirar de la playa, durante la	Se cumple. Se colocarán contenedores en

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	las áreas exteriores de la superficie autorizada para su cambio de uso de suelo dentro del lote para la recolección de residuos sólidos urbanos que se generen en todas las etapas del proyecto , a los cuales se les proporcionará mantenimiento diario. Con ello se evitará el depósito en el área de playa de cualquier objeto que pueda 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.	Se cumple. No se prevé la instalación de luminarias que generen una reflexión directa de luz hacia la playa. Véase las medidas de prevención y mitigación, basadas en las estrategias de atención a la contaminación por iluminación de playas de anidación de tortuga marina (Witherington and Martin, 2003), ubicadas en el Capítulo VI del presente estudio.
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:	Se cumple. No se prevé la instalación de luminarias que generen una reflexión directa de luz hacia la playa. Véase las medidas de prevención y mitigación, basadas en las estrategias de atención a la contaminación por iluminación de playas de anidación de tortuga marina (Witherington and Martin, 2003), ubicadas en el Capítulo VI del presente estudio.

Numeral	Especificación de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012	Observación
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.	

"La Playita de San Poncha"



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

Oficio No. 138/2391/2021

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.	Se cumple. El proyecto no contempla el tránsito vehicular ni de animales en la zona de playa que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y/o crías. En el proceso de preparación del sitio y constructivo se colocarán tapiales para impedir que los trabajadores de la obra generen disturbios o interfieran fuera del sitio del proyecto .
6.	Especificaciones de manejo.	No aplica al proyecto , dado que no se considera el aprovechamiento ni la realización de actividades de manejo con tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación.
7.	Actividades de investigación. Para la realización de actividades de investigación sobre tortugas marinas y su hábitat, debe observarse el procedimiento establecido para tal efecto en la Ley General de Vida Silvestre, su Reglamento y la "Norma Oficial Mexicana NOM-126-SEMARNAT-2000 , por la que se establecen las especificaciones para la realización de actividades de colecta científica de material biológico de especies de flora y fauna silvestres y otros recursos biológicos en el territorio nacional".	No aplica al proyecto , dado que no se considera la realización de actividades de investigación sobre tortugas marinas y su hábitat. No obstante, el promoviente se sumará a las acciones que disponga la autoridad con las asociaciones civiles locales con la finalidad de protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.
8.	Concordancia con normas internacionales.	No aplica.

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	Esta Norma no coincide con ninguna Norma Internacional ya que no existe Norma Internacional sobre el tema tratado.	
9.	Observancia de esta norma. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, la vigilancia en el cumplimiento de lo dispuesto por la presente Norma, sin perjuicio de las atribuciones que puedan tener otras dependencias de la administración pública federal, estatal y municipal, en el ámbito de sus respectivas atribuciones. Las violaciones a las disposiciones contenidas en esta Norma se sancionarán en los términos establecidos en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás disposiciones jurídicas aplicables.	Se cumple. Para efectos de cumplimiento, se remitirá en su momento el informe de cumplimiento ambiental tanto a la SEMARNAT como a la PROFEPA, de acuerdo a las medidas aplicables a la presente Norma establecidas en la Autorización en materia de Impacto ambiental respectiva.

Que El área donde se encuentra establecido el **proyecto** no pertenece a ningún Área Natural Protegida decretada (**ANP**).

Que para desarrollar el presente **proyecto**, el **promoviente** 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 VII fracción VII, IX y X de la **LGEEPA** y 5 Incisos O), Q) y R) del **REIA**.

En relación a la vinculación del **proyecto**, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, el **promoviente**

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

manifestó lo siguiente:

El uso de suelo en materia urbana del sitio del **proyecto**, lo regula el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas. PMDUBB, (DECRETO 8430 POCE, 01 de junio de 2002); al respecto de dicho instrumento de planeación, el **promoviente** indicó lo siguiente:

Con relación al cumplimiento de la normatividad urbana, el predio motivo de estudio es compatible con el uso de suelo establecido en la Estrategia de Zonificación Secundaria San Francisco y Lo de Marcos (Plano E-16), según lo señalado en la Constancia de Compatibilidad Urbanística, a través del Oficio No. UAM/COMP/0103/2021 de fecha 19 de febrero de 2021, en la cual se determina que el predio está tipificado con uso (T-15) Desarrollo Turístico y es procedente la utilización del predio para dicho uso con las siguientes características: superficie mínima del lote: 1,133.33 m², densidad de 15 cuartos hoteleros por hectárea o hasta 8 viviendas por hectárea, un COS de 0.20 y CUS de 0.60, una altura máxima de 3 niveles; restricciones: frontal hacia elementos viales: 15.00 m, frontal hacia playa: 15.00 m, lateral colindante con elementos viales: 3.00 m, lateral colindante con cuerpos de agua: 15.00 m, lateral colindante con lote: 3.00 m, trasera colindante con cuerpos de agua: 20.00 m, trasera colindante con lote: 5.00 m.

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 del **promoviente** 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

"La Playita de San Poncho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

ambiental en la citada área de influencia.

Sobre el particular el **promovente**, definió el Sistema Ambiental (SA) tomando como estrategia: El análisis territorial: En este punto se incluye la identificación y localización de los elementos bióticos y abióticos del territorio y consiste en:

1. Recopilación bibliográfica.
2. Vinculación con los instrumentos normativos en materia territorial y urbana (Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit).
3. Interpretación de cartas geográficas digitales de clima, suelo, vegetación, hidrología y rocas del **INEGI** mediante el Sistema de Información Geográfica (**SIG**), escala 1:250,000.
4. Marco Geoestadístico Nacional del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020.
5. Conjunto de Datos Vectoriales escala 1:250,000.
6. Mapa Digital México V6.3.0 2011.
7. Resultados por localidad del Censo de Población y Vivienda 2020.
8. Delimitación del área sobre archivos digitales en formato de "drawing" (DWG) y/o "shapefile" (SHP).
9. Elaboración de imágenes en AutoCAD, ArcGIS 10.5, Google Earth Pro, Photoshop y herramientas de Microsoft Office.
10. Verificación de campo, levantamiento de información gráfica (fotografías) de elementos naturales y construidos; muestras botánicas y análisis de evidencias de presencia de fauna para los listados e inventarios de flora y fauna.

B. Análisis funcional: A partir del conocimiento de los elementos bióticos y abióticos, así como la interpretación del territorio, es posible identificar expresiones y evidencias de los ciclos y procesos naturales.

C. Análisis del grado de deterioro o conservación: Estudio de la información recabada en los análisis anteriores y particularmente del cruce de información socioeconómica, así como las disposiciones y los instrumentos legales aplicables al Sitio del **proyecto** y su política de desarrollo.

Para efectos de hacer las comparaciones que pide la autoridad en la materia, se consideró la Microcuenca San Francisco como una Unidad de Análisis (**UA**), ya que la Cuenca y Subcuenca

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Hidrográfica cuya delimitación la hace el **INEGI** son demasiado extensas para los efectos del estudio, teniendo una superficie de 348,965 ha y 194,094 ha, respectivamente, por lo cual las comparaciones realizadas entre esta superficie y el predio del **proyecto** no resultan ser muy confiables, motivo por el que se seleccionó una superficie menor de 7,678.02 ha, representativa de los elementos físicos y biológicos,

Debido que el **SA** es un concepto cuya delimitación puede variar de acuerdo con la percepción individual, se manifiesta que dicha delimitación derivó del análisis territorial y la opinión de los especialistas por cada área que conformaron el equipo para la realización del presente documento, considerando los siguientes criterios de delimitación:

1. Infraestructura y límites del centro de población de las localidades aledañas al sitio del **proyecto** (San Francisco). Se consideró como un elemento importante dado el potencial como sitio de residencia de los trabajadores del **proyecto** en todas sus etapas. Así también, con base en el **PMDUBB**, el predio obedece a un uso de suelo considerado como urbano.
2. Localización de las urbanizaciones y edificaciones en operación en el contexto inmediato dentro del **SA** que presentan características de densidad similares al **proyecto**.
3. Delimitación de los tipos de vegetación, así como el grado de disturbio de la misma, tales como las zonas de suelo urbano y las zonas de uso agrícola.
4. La línea de costa del Océano Pacífico como referencia para establecer el límite terrestre del análisis.
5. Corrientes de agua superficial existentes en el contexto inmediato, así como la delimitación de las cuencas, subcuencas y microcuencas de la zona.
6. Vías de comunicación terrestres y su clasificación. Dado que las vialidades representan un factor de fragmentación del ecosistema (Carretera Federal No. 200 Tepic – Puerto Vallarta, vialidades primarias, secundarias y caminos de terracería).
7. Límites de las Unidades Ambientales del Plan Municipal de Desarrollo Urbano. Debido a que representan una herramienta para la caracterización ambiental y consideran conceptos y lineamientos para el ordenamiento ecológico del territorio municipal. Cada unidad ambiental permite definir políticas

"La Flechita de San Poncho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

ecológicas para el desarrollo de las actividades productivas, de crecimiento urbano y de obras de infraestructura, con lo cual se contribuye a evitar el deterioro de los ecosistemas y propiciar su conservación y preservación.

8. Áreas prioritarias o de interés para la conservación. Se ubicaron las Regiones Terrestres Prioritarias (RTP), Regiones Marinas Prioritarias (RMP), Regiones Hidrológicas Prioritarias (RHP) y las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA) que pudieran incidir en el sitio del **proyecto**.

Se tiene que el Sistema Ambiental del **proyecto** comprende una superficie de 7,678.02 ha.

Problemática ambiental en el SA.

Entre los principales factores de deterioro ambiental presentes en el SA se destacan el desarrollo turístico no acorde con las normas ecológicas y de desarrollo urbano, el crecimiento urbano no planificado, el avance de la frontera agrícola, la deforestación para el desarrollo de la ganadería extensiva y el tráfico de fauna y flora silvestres.

En el SA es notable la fragmentación de la vegetación nativa, misma que a su vez, ha condicionado enormemente la presencia continua y abundante de la fauna local, no obstante, nivel de Sistema Ambiental, existen algunos sitios muy específicos ya recuperados donde conviven elementos nativos mezclados con vegetación propia de sitios perturbados, los cuales forman un hábitat especial que proporciona recursos alimentarios y abrigo a una importante cantidad de especies de fauna local.

Delimitación y descripción del Área de Influencia (AI).

Para la delimitación del Área de Influencia (AI) se han tomado como referencia los límites de las Unidades Ambientales del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, esto debido a que representan una herramienta para la caracterización ambiental y consideran conceptos y lineamientos para el ordenamiento ecológico del territorio municipal, utilizándose principalmente los límites de las Unidades Ambientales adyacentes al **proyecto** y los elementos fragmentadores del ecosistema, por lo cual el AI queda integrado por la UA 20B-10 y una fracción de la unidad 20 A-1 al poniente del trazo del **proyecto** de autopista Las Varas - Puerto Vallarta que presenta un avance considerable en sus obras.

Para la delimitación del Área de Influencia se consideraron los mismos criterios utilizados para la definición del Sistema Ambiental, por lo que los límites de esta área son los siguientes:

"La Playita de San Poncho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

- Al oriente, el límite del AI se encuentra definido por el elemento fragmentador que implica la el trazo de la autopista Las Varas - Puerto Vallarta.
 - Al sur, el área urbana de la localidad de San Francisco delimitada por la unidad ambiental 20 B-10.
 - Al poniente, el límite se encuentra establecido por la línea de costa del Océano Pacífico.
 - Al norte, por los límites de la unidad ambiental 20 A-1 con las unidades 20 B-6, 20 B-12 y 20 B.
- Por lo tanto y de acuerdo a lo indicado, se tiene que la superficie del Área de Influencia (AI) del **proyecto** es de 1,129.11 ha.

El **AI** presenta características donde prevalecen los impactos antropogénicos, donde históricamente por el desarrollo de las actividades agrícolas, el desmonte, despalme y deforestación para la creación de caminos, así como el crecimiento del centro de población de San Francisco y la instalación de múltiples desarrollos turísticos sobre la costa aledaños al sitio del **proyecto**, se generaron afectaciones sobre la vegetación autóctona, propiciando, además, los cambios de uso de suelo. Adicionalmente, actividades como la tala de forma aislada, la caza y comercio ilegal de fauna silvestre, el riesgo de incendios forestales y el crecimiento desordenado de los asentamientos humanos y los desmontes para fines de urbanización, son los principales detonantes de la problemática ambiental.

Otra característica de la Unidad Ambiental, es que se encuentra fragmentada por la Carretera Federal No. 200 Tepic - Puerto Vallarta y la Autopista Guadalajara - Puerto Vallarta cuyas obras se encuentran actualmente en ejecución.

El **proyecto** colinda con la **ZOFEMAT** del Océano Pacífico, se infiere que la zona de playa ubicada al interior del Área de Influencia y el Sistema Ambiental puede ser lugar de tránsito o arribada para el proceso de ovoposición de la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*) y/o la tortuga negra o prieta (*Chelonia agassizi*). Dado lo anterior y considerando las actividades a realizarse en todas de las etapas del **proyecto**, como medida precautoria se aplicarán, entre otras, las señaladas en los numerales 5.4.4 y 5.4.5 de la Norma Oficial Mexicana **NOM-162-SEMARNAT-2012**.

Debido a que para la construcción del **proyecto** es necesario llevar a cabo la eliminación de la cobertura vegetal presente en la superficie sujeta al cambio de uso de suelo, se verán afectados los sitios de alimentación y/o de paso de algunas de las especies de fauna silvestre.

"La Fluyite de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Delimitación y descripción del Sitio del proyecto (SP).

La delimitación del Sitio del **proyecto (SP)** obedece a la ubicación del predio para el desarrollo habitacional turístico éste se encuentra conformado por la parcela 309 Z-3 P1/1 del Ejido de Sayulita, propiedad privada del **promoviente** con una superficie escriturada de 4,819.00 m² y un área de afectación en 46.64 m³ en **ZOFEMAT** de una superficie concesionada de 1,740.47 m² mismo que se encuentra ubicado por en esquina de calle Melissa y calle Higueras, al norte del centro de población de la localidad de San Francisco, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. Específicamente, el predio colinda al norte con la Parcela 308 en donde se ubica un desarrollo habitacional turístico de baja densidad en operación, al este y noreste con caminos de acceso (vialidades), al sur con parcela 1,259 y al oeste con el Océano Pacífico. En las colindancias con el predio, se observan predios vacantes, edificaciones del tipo habitacional turísticas en operación, abundante vegetación secundaria arbustiva, herbácea y arbórea de selva mediana subcaducifolia y palmar natural, vialidades regionales y caminos locales de terracería y empedrado, zonas desmontadas o deforestadas, áreas agrícolas, impactos antrópicos en el área de **ZOFEMAT** y escurrimientos superficiales de temporal.

Vegetación:

La cobertura vegetal dominante en el municipio de Bahía de Banderas es selva cubriendo aproximadamente el 35% del territorio del área de estudio, seguido por vegetación secundaria de diferentes coberturas con 31.5%, y por debajo de ésta, se encuentra el uso agrícola extendiéndose sobre el 25.16% del territorio. Referente a las zonas urbanas (uso "Asentamientos Humanos"), éstas comprenden alrededor del 4% del municipio.

las condiciones de la vegetación han sido alteradas considerablemente debido a las presiones antropogénicas, como son las actividades productivas realizadas durante décadas en la región, principalmente las actividades agropecuarias y actualmente actividades turísticas. La cobertura vegetal existente al interior del Sistema Ambiental comprende unidades de vegetación de selva mediana subcaducifolia (SMS), vegetación secundaria de SMS y palmar natural, además de usos antrópicos como son el urbano construido, agricultura de temporal anual y pastizal cultivado. El ecosistema dominante a nivel de Sistema Ambiental es la selva mediana subcaducifolia.

"La Plovita de San Poncho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Para la determinación de la vegetación en el Sistema Ambiental del **proyecto** se utilizó la última actualización de la cartografía de uso de suelo y vegetación del **INEGI**, además de trabajo de campo consistentes en visitas al predio para identificar los diferentes tipos de vegetación presentes, sus asociaciones y las especies que las componen.

De acuerdo con la Carta de Usos de Suelo y Vegetación Serie VI, escala 1:250,000 (año base 2014) del **INEGI**, se tiene que en el Sistema Ambiental la vegetación que cubre la mayor parte de su superficie corresponde a la "Selva Mediana Subcaducifolia", o por sus siglas "SMS", la cual abarca el 54.03% de la superficie total del SA. Referente a la zona urbana y los asentamientos humanos, estos usos comprenden el 2.20% del área analizada.

Tipos de uso de suelo y vegetación presentes en el Sistema Ambiental del proyecto

Tipo de vegetación y uso de suelo	Superficie (ha)	Porcentaje
Agricultura de Temporal Anual	128.32	1.67%
Palmar Natural	865.91	11.26%
Selva Mediana Subcaducifolia	4,148.13	54.03%
Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia	1,795.08	23.38%
Vegetación Secundaria Arbórea de Selva Mediana Subcaducifolia	555.79	7.24%
Urbano Construido	169.15	2.20%
Playa/arena	15.64	0.20%
Total	7,678.02	100%

A continuación, se describen las principales características de los tipos de vegetación presentes en el SA.

Selva mediana subcaducifolia.

La selva mediana subcaducifolia es una comunidad densa y cerrada, comparándose su fisonomía en la época lluviosa con la de las selvas perennifolias. La altura de los árboles oscila entre 15 y 40 m, aunque lo común es encontrarlos entre 20 y 30 m de altura en el estrato superior. Las especies arbóreas más comunes en esta asociación son: *Bursera simaruba*, *Brosimum alicastrum*, *Castilla elastica*, *Celiba pentandra*, *Cedrela odorata*, *Enterolabium cyclocarpum*, *Ficus glabrata*, *Hura polyandra*, *Hymenaea courbaril*, *Nectandra salicifolia*, *Pseudobombax ellipticum*, *Swartzia simplex*, *Cordia alliodora*, *C.*

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

elaeagnoides, *Dendropanax arboreus*, *Swietenia humilis*, *Tabebuia rosea*, *Inga* spp. y *Orbignya guacuyule*, entre otras.

Vegetación secundaria. Se consideran aquellas comunidades naturales de plantas que se establecen como consecuencia de la destrucción total o parcial de la vegetación primaria o clímax, realizada directamente por el hombre o por sus animales domésticos. Tal efecto se logra frecuentemente con el pastoreo, con el fuego o con ambos factores combinados (Rzedowski, 2006).

Palmar Natural. Así las comunidades de palmar están determinadas por la asociación de *Orbignya guacuyule* con *Cedrela mexicana*; esta última debida a que el palmar se encuentra en colindancia con la selva, por ello existe una combinación de elementos de otras formaciones vegetales; en el estrato superior con alturas de 9 m a 18 m se presentan además: *Ficus* sp., *Brasimum alicastrum*, *Bursera* sp., *Acacia hindisii* (jarretadera), *Acrocomia mexicana*; en el estrato medio con alturas hasta de 3 m: *Pithecellobium dulce* (huamuchillo), *Caesalpinia mexicana* (huajillo) y *Psidium guajaba*.

La obtención de la información ecológica y dasométrica del estrato arbóreo que se utilizó para el análisis del **SA**, fue obtenida a través del levantamiento de 34 sitios de 500 m² con un radio de 12.62 m, para las especies de estrato arbustivo los sitios de muestreo fueron de 28.27 m² con un radio de 3 m, y finalmente para las especies del estrato herbáceo los sitios de muestreo fueron de 3.14 m² con un radio de 1 m. Los sitios de muestreo fueron levantados en el mismo tipo de vegetación que se afectará con el cambio de uso de suelo, en este caso, en la selva mediana subcaducifolia.

Para el análisis de la diversidad de la cobertura vegetal, se determinaron los tipos de vegetación existentes tanto en el Sistema Ambiental, como los presentes en el sitio del **proyecto** y en el área que estará sujeta al cambio de uso de suelo.

El inventario de las especies arbóreas, arbustivas y herbáceas se realizó tomando en cuenta las siguientes variables dasométricas: diámetro de cada uno de los ejemplares arbóreos a una altura de 1.30 m (DAP), así como la altura total. Así mismo, las principales variables ecológicas que se registraron en los sitios de muestreo fueron: nombre común, nombre científico, número de individuos por especies en los distintos estratos y categorías de plantas, como son arbóreo, arbustivo y herbáceo; coberturas.

"La Piedad de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Vegetación detectada en el sitio del **proyecto** y la superficie de CUSTF

Tipo de vegetación	Nombre común	Nombre científico	Categoría NOM-059-SEMARNAT-2010
Arborea	Higuera	<i>Ficus cotinifolia</i>	(Pr) no endémica
	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	
	Chalata	<i>Ficus microchalamys</i>	
	Jarretadera	<i>Acacia hindsii</i>	
	Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>	
	Juan Pérez, roble de la costa	<i>Coccoloba barbadensis</i>	
	Cuásima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	
	Bambú	<i>Bambusa vulgaris</i>	
	Oreja de ratón	<i>Dichandra argentea</i>	
	Palma de coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>	
	Trompeta	<i>Cecropia peltata</i>	
	Guayabillo	<i>Psidium guajava</i>	
Arbustiva	Cacahuananchi	<i>Glinicidia sepium</i>	
	Cafecillo	<i>Casearia nitida</i>	
	Cuamecate	<i>Combretum mexicanum</i>	
	Cuastecomate	<i>Crescentia alata</i>	
	Malva	<i>Malvastrum bicuspidatum</i>	
	Palma coco aceite	<i>Orbignya guacuyule</i>	(Pr) no endémica
Herbácea	Guía puerquera	<i>Simsia grandiflora</i>	<i>Simsia grandiflora</i>
	Cilantro	<i>Coriandrum sativum</i>	<i>Coriandrum sativum</i>
	Dormilona	<i>Mimosa albida</i>	<i>Mimosa albida</i>
	Pasto guinea	<i>Panicum maximum</i>	<i>Panicum maximum</i>

De la lista anterior, la única especie que se encuentra listada en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, referente a la Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en Riesgo, es el ejemplar de palma de coco de aceite (*Orbignya guacuyule*).

Para la construcción del **proyecto**, de acuerdo con el área propuesta para su cambio de uso de suelo, se prevé remover un total de 78 ejemplares arbóreos, de los cuales representan el 67.82% de la vegetación del estrato arbóreo y el 0.35% de los ejemplares de todos los estratos a remover presentes en la superficie total del predio. En lo que respecta al resto de los ejemplares arbóreos ubicados en las áreas que no serán sujetas al cambio de uso de suelo, serán conservados debido a que el **proyecto** se diseñó tomando en cuenta su ubicación.

Caracterización de la vegetación en el sitio del proyecto y el área de CUSTF

Para la realización del levantamiento de flora existente al interior del sitio del **proyecto** y en la superficie propuesta para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales (**CUSTF**), se realizó un recorrido a pie dentro del predio. En donde se realizó un conteo directo de los ejemplares del estrato arbóreo tomando en consideración para tal estrato los ejemplares de arbolado con diámetro normal igual o mayor a 5 cm presentes en la superficie total del predio, y por tanto de las áreas de cambio de uso de suelo; así mismo, para determinar la cuantificación de las especies del estrato arbustivo y del estrato herbáceo se levantaron sitios de muestreo para cada uno de forma circular, para las especies arbustivas los sitios de muestreo fueron de 28.27 m² con un radio de 3.00 m, y para el estrato herbáceo fueron de 3.14 m² con un radio de 1.00 m, estos sitios fueron distribuidos al azar dentro de la superficie que comprende el área del **proyecto**, realizando el inventario de las especies en cada uno de los sitios levantados.

Las principales variables ecológicas y dasométricas que se registraron en los sitios de muestreo fueron: nombre común, nombre científico, número de individuos por especies en los distintos estratos y categorías de plantas como son arbórea, arbustiva y herbácea, así como coberturas y diámetros de cobertura de copa.

Una vez realizado el muestreo, se observa que la vegetación del sitio del **proyecto** está compuesta principalmente por especies de tipo arbóreo y arbustivo de porte bajo, los cuales presentan indicios de perturbación debido a las presiones antrópicas generadas por el crecimiento urbano y el desarrollo turístico de la zona.

"La Playita de San Panchito"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Vegetación detectada en el sitio del proyecto y la superficie de CUSTF

Ejemplares sujetos a remover ubicados en el área propuesta para el cambio de uso de suelo

Tipo de vegetación	Nombre común	Nombre científico	Número de individuos	Volumen (m³ r.t.a.)	Categoría NOM-059
Arbórea	Chalata	Asociación higuera y palma de coco de aceite	2	4.728	
	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	11	2.503	
	Guásima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	4	1.226	
	Guayabillo	<i>Psidium guajava</i>	3	0.201	
	Higuera	<i>Ficus cotinifolia</i>	10	3.494	
	Jarretadera	<i>Acacia hindsii</i>	1	0.067	
	Juan Pérez	<i>Coccoloba barbadensis</i>	2	0.48	
	Palma de coco de aceite	<i>Orbignya guacayule</i>	17	11.606	(Pr) no endémica
	Palma de coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>	3	0.945	
	Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>	23	7.722	
	Trompeta	<i>Cecropia peltata</i>	2	0.75	
Subtotal del estrato arbóreo			78	33.722	
Arbustiva	Cacahuananchi	<i>Gliricidia sepium</i>	42	-	
	Cafecillo	<i>Casahuate nitida</i>	84	-	
	Cuamecate	<i>Combretum mexicanum</i>	633	-	
	Cuastecomate	<i>Crescentia alata</i>	422	-	
	Malva	<i>Malvastrum bicuspidatum</i>	253	-	
	Palma coco aceite	<i>Orbignya guacayule</i>	84	-	(Pr) no endémica
Subtotal del estrato arbustivo			1,518	-	

"La Playita de San Poncho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Herbácea	Guía puerquera	<i>Simsa grandiflora</i>	3,801	-	
	Cilantro	<i>Coriandrum sativum</i>	6,082	-	
	Dormilona	<i>Mimosa albida</i>	2,281	-	
	Pasto guinea	<i>Panicum maximum</i>	8,362	-	
Subtotal del estrato herbáceo			20,526	-	
TOTAL			22,122	33,722	

Especies forestales a afectar por el cambio de uso de suelo

Para la construcción del **proyecto**, de acuerdo con el área propuesta para su cambio de uso de suelo, se prevé remover un total de 78 ejemplares arbóreos, de los cuales representan el 67.82% de la vegetación del estrato arbóreo y el 0.35% de los ejemplares de todos los estratos a remover presentes en la superficie total del predio. En lo que respecta al resto de los ejemplares arbóreos ubicados en las áreas que no serán sujetas al cambio de uso de suelo, serán conservados debido a que el **proyecto** se diseñó tomando en cuenta su ubicación.

La vegetación localizada al interior del predio actualmente se encuentra impactada, situación esperada debido a que la vegetación natural ha estado sometida a fuertes presiones antrópicas derivadas del crecimiento del área urbana de la localidad de San Francisco y la construcción de desarrollo turísticos principalmente en a lo largo de la costa del Océano Pacífico, y de manera general por el desarrollo urbano y turístico de la región.

El uso de suelo en las inmediaciones de la zona donde se ubica el **proyecto** es eminentemente urbano, con presencia de una estructura vial a nivel regional, colectora y local; áreas con presencia de vegetación arbórea, así como extensas zonas con vegetación arbustiva y herbácea debido a las actividades agrícolas y más recientemente a la infraestructura turística y habitacional. Además, existe en la zona la presencia de viviendas, hoteles y demás desarrollos turísticos, áreas en proceso de urbanización y consolidación, así como infraestructura para la prestación de servicios, zonas

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

desmontadas o deforestadas, áreas agrícolas, predios vacantes y escurrimientos superficiales de temporal.

Fauna:

Las especies observadas fueron reducidas, toda vez que la zona donde se inserta el sitio del **proyecto** ya fue impacta desde hace décadas, además, las actividades humanas que se realizan a los alrededores y que se han venido desarrollando a lo largo de los años, han hecho que disminuya la calidad de hábitat y que las especies se muden a los sitios donde las presiones antrópicas son menores o inexistentes.

Metodología y monitoreo de fauna silvestre en el Sistema Ambiental.

El registro de fauna silvestre a nivel de Sistema Ambiental se basa en el muestreo realizado en campo, donde se establecieron puntos de muestreo de fauna silvestre. Aplicándose los siguientes métodos:

- o Búsqueda libre: La cual consiste en recorrer los puntos establecidos dentro del predio, buscando encontrar y registrar la fauna visible de cualquier grupo de vertebrados,
- o Puntos de observación: Técnica principalmente para identificar aves, donde se establecieron lugares para observaciones durante 15 minutos y se hacían anotaciones de los que se lograba observar en ese lapso.
- o Rastreo: Técnica principalmente para identificar mamíferos, consiste básicamente en la búsqueda de huellas, excretas, echaderos, rascaderos, madrigueras, lugares de alimentación, etcétera.

Anfibios y reptiles

Para el registro de anfibios y reptiles, se manejaron los tipos de muestreo indicados. Cabe mencionar que, de haberse requerido de la manipulación de las especies, ésta se realizó en su mayoría mediante la utilización de guantes de caraza y pinzas herpetológicas, evitando con ello lastimar al ejemplar de fauna, y en casos que no se requirió la manipulación, solo se optó por tomar fotografías, avistamiento e identificación respectiva en el mismo sitio de registro.

"La Pávida de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Registro de especies de reptiles en el Sistema Ambiental

Nombre científico	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Anolis nebulosus</i>	Abaniquillo pañuelo del pacífico	Endémica	--
<i>Holcosus undulatus sinister</i>	Huico de Jalisco	Endémica	--

Aves

Como se mencionó anteriormente, principalmente para el muestreo de las especies de aves se utilizó el método de puntos de observación, desde donde se realizaban anotaciones de los avistamientos en lapsos de 15 minutos. Se realizaron anotaciones como nombre común y nombre científico.

Se registraron un total de 91 especies, de las cuales, en relación a la distribución, 22 se identificaron como endémicas, 77 nativas, 1 migratoria y 1 introducida.

Registro de especies de aves en el Sistema Ambiental

Nombre científico	Nombre Común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Buteo plagiatus</i>	Aguiluilla gris	
<i>Cardellina pusilla</i>	Chipe corona negra	
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura	
<i>Catharus aurantiirostris</i>	Zorzal pico naranja	

"La Fluyita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Nombre científico	Nombre Común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Corvus corax</i>	Cuervo común	Nativo	
<i>Cyanocopsa parellina</i>	Colorín azulnegro	Nativo	
<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero lineado	Nativo	
<i>Egretta thula</i>	Garza dedos dorados	Nativo	
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata tijereta	Nativo	
<i>Larus heermanni</i>	Gaviota plomiza	Nativo	Pr
<i>Micrastur semitorquatus</i>	Halcón Selvático de Collar	Nativo	Pr
<i>Pandion haliaetus</i>	Águila pescadora	Nativo	
<i>Patagioenas flavirostris</i>	Paloma morada	Nativo	
<i>Peucaea ruficauda</i>	Zacatonero corona rayada	Nativo	
<i>Piaya cayana</i>	Cucu ardilla	Nativo	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis grande	Nativo	
<i>Saltator coerulescens</i>	Saltador gris	Nativo	
<i>Setophaga pitayumi</i>	Chipe tropical	Nativo	
<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	Golondrina alas aserradas	Nativo	
<i>Thryophilus Sinaloa</i>	Saltapared sinaloense	Endémica	
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Tirano pico grueso	Nativo	
<i>Vireo flavoviridis</i>	Vireo verdeamarillo	Nativo	
<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	Trepatroncos bigotudo	Nativo	
<i>Actitis macularius</i>	Playero alzacolita	Nativo	

"La Playita de San Pancho"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 138/2391/2021

<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí canelo	Nativo	
<i>Ardea alba</i>	Garza blanca	Nativo	
<i>Ardea herodias</i>	Garza morena	Nativo	
<i>Attila spadiceus</i>	Mosquero atila	Nativo	
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla negra menor	Nativo	Pr
<i>Calidris minutilla</i>	Playero diminuto	Nativo	
<i>Calocitta collie</i>	Urraca hermosa carinegra	Endémica	
<i>Campephilus guatemalensis</i>	Carpintero pico plateado	Nativo	Pr
<i>Caracara cheriway</i>	Caracara quebrantahuesos	Nativo	
<i>Cassiculus melanicterus</i>	Cacique mexicano	Nativo	
<i>Charadrius vociferus</i>	Chorlo tildío	Nativo	
<i>Columbina inca</i>	Tórtola collarga	Nativo	
<i>Columbina passerina</i>	Tortolita pico rojo	Nativo	
<i>Coragyps atratus</i>	Chula	Nativo	
<i>Corvus sinaloae</i>	Cuervo sinaloense	Endémica	
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero	Nativo	
<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	Chara de San Blas	Endémica	
<i>Cynanthus latirostris</i>	Colibrí pico ancho	Nativo	

"La Playita de San Pancho"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2391/2021

Nombre científico	Nombre Común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Empidonax difficilis</i>	Papamoscas Amarillo del Pacífico	Nativo	
<i>Eudocimus albus</i>	Ibis blanco	Nativo	
<i>Eupsittula canicularis</i>	Perico frente naranja	Nativo	Pr
<i>Glaucidium palmarum</i>	Tecolote collimense	Nativo	A
<i>Heliomaster constantii</i>	Colibrí picudo occidental	Nativo	
<i>Herpetotheres cochinnans</i>	Halcón guaco	Nativo	
<i>Himantopus mexicanus</i>	Monjita americana	Nativo	
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijereta	Nativo	
<i>Hydroprogne caspia</i>	Charrán del Caspio	Nativo	
<i>Icteria virens</i>	Chipe grande	Nativo	
<i>Icterus pustulatus</i>	Bolsero dorsirrayado	Nativo	
<i>Leiothlypis celata</i>	Chipe oliváceo	Nativo	
<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma arroyera	Nativo	
<i>Leucophaeus atricilla</i>	Gaviota reidora	Nativo	
<i>Megasceryle alcyon</i>	Martín pescador nortño	Nativo	
<i>Melanerpes chrysogenys</i>	Carpintero enmascarado	Endémica	
<i>Morococcyx erythropygus</i>	Cudillo terrestre	Nativo	

"La Píofo de San Poncho"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 138/2391/2021

<i>Myiodynastes luteiventris</i>	Papamoscas rayado común	Nativo	
<i>Myiozetetes similis</i>	Luisito común	Nativo	
<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito trinador	Nativo	
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Garza nocturna corona negra	Nativo	
<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca vientre castaño	Endémica	
<i>Passerina caerulea</i>	Picogordo azul	Nativo	
<i>Passerina leclancherii</i>	Colorín pecho naranja	Endémica	
<i>Passerina versicolor</i>	Colorín morado	Nativo	
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	Nativo	
<i>Phalacrocorax brasilianus</i>	Cormorán neotropical	Nativo	
<i>Pheugopedius felix</i>	Salta pared feliz	Endémica	
<i>Ptiloptila caerulea</i>	Perlita azulgrís	Nativo	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	Nativo	
<i>Selasphorus rufus</i>	Zumbador canelo	Nativo	
<i>Setophaga petechia</i>	Chipe amarillo	Nativo	
<i>Streptopelia decaocto</i>	Paloma de collar turca	Introducida	
<i>Streptoprocne semicollaris</i>	Vencejo nuca blanca	Endémica	Pr
<i>Sporophila torqueola</i>	Semillero de collar	Endémica	
<i>Sula leucogaster</i>	Bobo café	Nativo	
<i>Sula nebouxii</i>	Bobo patas azules	Nativo	Pr
<i>Thalasseus elegans</i>	Charrán elegante	Nativo	Pr

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Nombre científico	Nombre Común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Thalasseus maximus</i>	Charrán real	Nativo	
<i>Tilmatura dupontii</i>	Colibrí cola pinta	Nativo	A
<i>Tityra semifasciata</i>	Titira puerquito	Nativo	
<i>Tringa solitaria</i>	Playero solitario	Nativo	
<i>Trogon citreolus</i>	Coa citrina	Endémica	
<i>Trogon elegans</i>	Coa elegante	Nativo	
<i>Turdus rufopalliatus</i>	Mirio dorso canela	Endémica	
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano piriri	Nativo	
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma alas blancas	Nativo	
<i>Zenaida macroura</i>	Huilota común	Nativo	

Mamíferos

Para la identificación de los mamíferos terrestres se utilizó principalmente el método de rastreo que, como se señaló anteriormente, consiste en la búsqueda de huellas, excretas, echaderos, rascaderos, madrigueras lugares de alimentación etc. Es decir, identificar e interpretar todo señal o indicio que dejan los mamíferos durante sus actividades.

Los registros obtenidos y su posterior análisis del muestreo permitieron identificar dos especies dentro del Sistema Ambiental

Registro de especies de mamíferos en el Sistema Ambiental

Nombre científico	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Nasua narica</i>	Coati	Endémica	A
<i>Dasypus novemcinctus</i>	Armadillo nueve bandas	Nativo	--

Registro de reptiles y anfibios en el sitio del proyecto y el área sujeta al cambio de uso de suelo

Especie	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Aneides nebulosus</i>	Abaniquillo pañuelo del Pacífico	Endémica	

Aves

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

En tanto de aves, se registraron 10 especies dentro del sitio del **proyecto**, entre las cuales se identificó la presencia de periquito mexicano (*Forpus cyanopygius*) enlistado en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010** bajo la categoría de sujeta a protección especial (Pr).

Registro de aves en el sitio del proyecto y el área sujeta al cambio de uso de suelo

Especie	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Columbina inca</i>	Tórtola colilarga	Nativo	
<i>Larus atricilla</i>	Gaviota Reidora	Nativo	
<i>Forpus cyanopygius</i>	Periquito mexicano	Endémica	Pr
<i>Mimus polyglottos</i>	Cenzontle nortño	Nativo	
<i>Dendroica petechia</i>	Chipe amarillo	Nativo	
<i>Melanerpes uropygialis</i>	Carpintero de gila	Nativo	
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	Nativo	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	Nativo	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis grande	Nativo	
<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero cuculado	Migratorio	

Mamíferos

En el sitio del **proyecto** se registró la única presencia de la especie armadillo nueve bandas (*Dasypus novemcinctus*) como representativa de los mamíferos. Se trata de una especie nativa que no esté listada en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Registro de mamíferos en el sitio del proyecto

Especie	Nombre común	Distribución	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Dasypus novemcinctus</i>	Armadillo nueve bandas	Nativo	

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 el **promoviente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental,

"La Piedad de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde el **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:

Etapa de preparación de sitio		
Actividad generadora de impactos	Impacto identificado	Medidas de prevención, mitigación y/o compensación de impactos propuestas
Preparación del sitio (Actividades de anqueamiento, reubicación y/o rescate de flora y fauna silvestre; desmonte, trazo, nivelación, delimitación de las áreas sujetas al cambio de uso de suelo, marcaje y derribo de ejemplares, colocación de tapiales y tambos de 200 L para residuos, colocación de señalética preventiva y restrictiva, edificación.	Impacto a la vegetación	1. Previo a la realización de las actividades de desmonte y despalle, se realizarán la delimitación de la superficie sujeta al cambio de uso de suelo en terrenos forestales y se realizará el marcaje y rescate de los ejemplares arbóreos a conservar y/o reubicar. 2. Se aplicará el <i>Programa de Rescate, Protección y Conservación de Flora en la superficie sujeta al cambio de uso de suelo</i>, la cual asciende a 0.2387 ha. Se realizará el rescate y reubicación de las especies de flora ubicadas en esta superficie poniendo principal énfasis en aquellas que se encuentran dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, tal es el caso de la palma de coco de aceite (<i>Orbignya guacayule</i>). 3. Una vez delimitada el área que será sujeta al cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se procederá a delimitar las colindancias del predio mediante barreras físicas. Dichas barreras consistirán en tapiales para garantizar que las actividades de construcción, así como la circulación de personal y maquinaria se circunscriban únicamente a dicha zona sin invadir y afectar áreas adyacentes.

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

de las instalaciones provisionales, desmonte y despálme y derribo y/o reubicación de los ejemplares de flora seleccionados).		4. Previo al inicio de las actividades de desmonte y despálme, se procederá a colocar elementos de protección a los ejemplares a conservar para que no sean dañados durante los trabajos de obra. 5. Se respetarán todos los árboles que no estén marcados para su remoción, conservándose en su estado natural el 50.47% de la cobertura vegetal del lote. 6. Se optará por realizar en forma manual las tareas menores de excavación, remoción de suelo y cobertura vegetal, siempre y cuando no implique riesgo para los trabajadores. 7. Las actividades de despálme del terreno se realizarán con maquinaria de dimensiones menores y en sitios específicos de manera gradual con la finalidad de evitar la erosión del suelo. La superficie que estará sujeta al cambio de uso de suelo a afectar será de 0.2387 ha, lo que generará un volumen estimado de 716.10 m³ de material de despálme. 8. El material generado resultado del despálme del terreno será resguardado y protegido contra efectos eólicos e hídricos, mismo que será utilizado en las actividades de reforestación. 9. Se procurará que el apeo de los árboles sea dirigido empleando técnicas y equipos menores o manuales con la finalidad de evitar el daño a los individuos residuales que pudieran servir de refugio a las especies de fauna ubicados en el sitio del proyecto, además de proteger aquellos ejemplares proveedores de recursos alimentarios. 10. Se prohibirá la extracción de ejemplares de flora del sitio del proyecto y el Sistema Ambiental. 11. Se buscará que parte de la madera útil resultante del apeo del arbolado sea utilizada en las actividades de obra, en tanto que los residuos vegetales menores (hojas, raíces y ramas) serán retirados del sitio y transportados al relleno sanitario "Los Brasiles". 12. Se evitará la quema de residuos, en especial aquellos productos de las actividades de desmonte. 13. Se concientizará y/o capacitará a los trabajadores sobre la importancia y el cuidado de la flora silvestre.
	Impacto a la fauna.	14. Previo al inicio de los trabajos de obra, se realizarán actividades de rescate y ahuyentamiento de fauna a través de recorridos de

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	verificación. Esta actividad la realizarán personas autorizadas y se pondrá mayor énfasis para ahuyentar o rescatar ejemplares de las especies localizada dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. 15. Se realizará la revisión detallada para verificar que no existan nidos, fauna de lento desplazamiento para el caso de ser necesario realizar el rescate y su reubicación respectiva como parte de las actividades del Programa de rescate. 16. Estos recorridos deben realizarse durante las primeras horas del día (7:00 a 9:00 horas) y al atardecer (18:00 a 19:00 horas), para alertar principalmente aves, reptiles y mamíferos, ya que estos horarios son los de mayor actividad para este tipo de fauna, pues los dedican a la búsqueda de alimento. 17. El desmonte y despalde del terreno se realizará de manera gradual, esto favorecerá a evitar el desgaste de la capa superficial del suelo y como un área de amortiguamiento para el desplazamiento de la fauna, favoreciendo su traslado a los predios colindantes al sitio del proyecto donde las actividades de obra son menores o inexistentes. 18. En caso de localizar alguna especie de fauna de cualquier tipo se reubicará fuera del área de trabajo. 19. Quedará prohibido la captura o dar muerte a cualquier ejemplar observado en el predio y el Sistema Ambiental. 20. Se colocará señalización al acceso del desarrollo respecto a las medidas de protección a la fauna con fotografías de las que se encuentran en estatus de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 y que se detectaron en los muestreos realizados en el área del predio y el Sistema Ambiental. 21. Se establecerá un límite de velocidad máximo para evitar la mortalidad de la fauna terrestre por atropellamiento. 22. En el caso de presenciar o recibir el reporte del avistamiento de algún ejemplar de tortuga golfina (<i>Lepidochelys olivacea</i>) y/o tortuga negra o prieta (<i>Chelonia agassizi</i>) en el área de playa o ZOFEMAT, no se intervendrá en el proceso. 23. Se prohibirá la extracción de ejemplares de fauna del sitio del proyecto y el Sistema Ambiental.
--	---

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

		24. Se evitarán las fuentes de ruido extremo. 25. Se programarán las obras y actividades en horario diurno. 26. Se concientizará y/o capacitará a los trabajadores sobre la importancia y el cuidado de la fauna silvestre.
	Impacto al suelo.	27. Se optará por realizar en forma manual las tareas menores de excavación, remoción de suelo y cobertura vegetal, siempre y cuando no implique riesgo para los trabajadores. 28. El material producto del despalme se transportará en vehículos de dimensiones menores cubiertos con lonas y se almacenará de manera provisional en un sitio específico del proyecto para su posterior utilización en las actividades de reforestación. 29. El material producto del despalme, excavación y cortes del terreno que no sea requerido para el proyecto se dispondrá de manera adecuada. Se prevé que sea donado o negociado con la empresa suministradora del material pétreo para que sea utilizado en las actividades de restauración del sitio, solicitando las evidencias correspondientes. 30. Se cuidará de no dejar expuestos los suelos a aspectos erosivos, que puedan afectar su consistencia. De ser el caso, realizarán medidas tendientes mejorar la calidad del suelo de las zonas que muestran signos de erosión. 31. La maquinaria a utilizar será de dimensiones pequeñas o adecuadas con la finalidad de evitar afectaciones a las áreas circundantes a la superficie sujeta al cambio de uso de suelo, además, deberá encontrarse en perfecto estado y tendrán mantenimientos preventivos fuera del proyecto para evitar la contaminación del suelo con hidrocarburos. 32. Los movimientos de maquinaria menor y vehículos se realizarán únicamente sobre las áreas que estarán sujetas al cambio de uso de suelo, sin invadir y afectar áreas adyacentes. 33. Como medida de compensación por la remoción de la capa superficial del suelo en el área sujeta al cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se prevé realizar un Programa de Conservación de Suelos a ser Integrado en el Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales. Además, se realizará el pago

"La Playita de San Pancho"





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

Oficio No. 138/2391/2021

	correspondiente al Fondo Forestal Mexicano por concepto de compensación ambiental, para que se lleven a cabo acciones de restauración de los ecosistemas que se afecten dentro de la cuenca hidrológica. 34. No se prevé la instalación de un almacén de residuos peligrosos, ni se realizarán actividades de reparación de maquinaria ni equipo, no obstante, pudiera darse el caso del manejo ocasional de combustibles para el suministro de equipo menor (vibradores, compactadoras manuales, etc.), con lo cual pudieran generarse derrames accidentales en pequeñas cantidades al suelo. Las estopas, trapos impregnados y todo aquel residuo considerado "peligroso" se manejará en los términos de la legislación ambiental vigente. Para prever dicha situación, se dispondrá en un sitio cubierto un tambo hermético debidamente rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que, de acuerdo con el volumen, sea recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro vigente por la SEMARNAT. 35. Se colocarán sanitarios portátiles para evitar la defecación al aire libre y la contaminación del suelo y los mantos freáticos en la proporción de uno para cada 10 empleados, o bien, la cantidad que la SEMARNAT solicite. 36. Los residuos sólidos urbanos (RSU) provenientes de los trabajadores de obra se colocarán contenedores (tambos de 200 L) en los frentes de obra, los cuales permanecerán cerrados para evitar la generación de fauna nociva o que se atraiga a la fauna local. Estos residuos se transportarán tres veces por semana al relleno sanitario "Los Brasiles", autorizado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit. 37. El material proveniente de los residuos de la obra, considerado como residuos de manejo especial (RME) será confinado en un punto designado cercano al patio de depósito de materiales inertes. En este sitio se descargará el escombro y residuos diferenciando el tipo de material; existirán áreas para plásticos, acero y cartón que tengan potencial de reciclado o valorización, los cuales se gestionará para que sean recolectados por la Asociación Civil "Recicla San Pancho" con la periodicidad que ella determine, o en su defecto, serán transportados a
--	--

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	los centros de acopio de la región. 38. Los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial serán trasladados al relleno sanitario "Los Brasiles", el cual se encuentra aproximadamente a 32.00 km al sureste del sitio del proyecto. 39. Todo el material pétreo requerido para el proyecto provendrá de los bancos de material debidamente autorizados por la SDS, SEMADET, o bien, por la SEMARNAT y/o CONAGUA. 40. Durante la temporada de lluvias, se tomarán las medidas de resguardo necesarias para evitar que las excedencias pluviales arrastren materiales o tierra fuera de la superficie de aprovechamiento. Dichas medidas consistirán en cubrir todo el material pétreo y escombros con lonas y colocarlo en sitios de mayor altura conforme al terreno circundante para evitar encharcamientos. 41. Se realizará la recolección y el traslado del material vegetativo y suelo orgánico producto del desmonte y despalme hacia un depósito temporal, esto con la finalidad de evitar cualquier acumulación que pueda obstruir los escurrimientos naturales y/o pueda ser arrastrado a las zonas bajas del predio. 42. El material vegetativo producto de las actividades de desmonte se incorporará al material de despalme para arropar los taludes de los terraplenes.
Impacto a la hidrología.	43. No se realizarán movimientos de tierra temporales que afecten los patrones de escurrimiento dentro ni fuera del predio. 44. Se evitará en lo mayor posible el uso excesivo de agua en las actividades de humedecimiento de suelos. 45. Se colocarán barreras físicas (tapiales) para delimitar las áreas de aprovechamiento, esto con la finalidad de evitar la dispersión de los residuos sólidos urbanos por la acción del viento y que puedan llegar a depositarse en algún escurrimiento superficial cercano al predio o en el área de ZOFEMAT. 46. No se prevé la instalación de un almacén de residuos peligrosos, ni se realizarán actividades de reparación de maquinaria ni equipo, no obstante, pudiera darse el caso del manejo ocasional de combustibles para el suministro de equipo menor (vibradores, compactadoras manuales, etc.), con lo cual pudieran generarse derrames accidentales

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	en pequeñas cantidades al suelo. Las estopas, trapos impregnados y todo aquel residuo considerado "peligroso" se manejará en los términos de la legislación ambiental vigente. Para prever dicha situación, se dispondrá en un sitio cubierto un tambor hermético debidamente rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que, de acuerdo con el volumen, sea recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro vigente por la SEMARNAT. 47. Se colocarán sanitarios portátiles para evitar la defecación al aire libre y la contaminación del suelo y los mantos freáticos en la proporción de uno para cada 10 empleados, o bien, la cantidad que la SEMARNAT solicite. 48. Los residuos sólidos urbanos (RSU) provenientes de los trabajadores de obra se colocarán contenedores (tambos de 200 L) en los frentes de obra, los cuales permanecerán cerrados para evitar la generación de fauna nociva o que se atraiga a la fauna local. Estos residuos se transportarán tres veces por semana al relleno sanitario "Los Brasiles". 49. El material proveniente de los residuos de la obra, considerado como residuos de manejo especial (RME) será confinado en un punto designado cercano al patio de depósito de materiales inertes. En este sitio se descargará el escombros y residuos diferenciando el tipo de material: existirán áreas para plásticos, acero y cartón que tengan potencial de reciclado o valorización, los cuales se gestionará para que sean recolectados por la Asociación Civil "Recicla San Pancho" con la periodicidad que ella determine, o en su defecto, serán transportados a los centros de acopio de la región. 50. Los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial serán trasladados al sitio de disposición final autorizado de Bahía de Banderas denominado relleno sanitario "Los Brasiles", el cual se encuentra aproximadamente a 32.00 km al sureste del sitio del proyecto. 51. No se modificarán las trayectorias de las corrientes pluviales que se generen en la temporada de lluvias, debido a que se vigilará que las actividades de obra se realicen exclusivamente dentro de la superficie sujeta al cambio de uso de suelo. 52. Se realizará de manera racional el consumo de agua mediante
--	---

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

		garrafrones del 20 L vigilando siempre evitar el desperdicio de la misma. Esta agua será suministrada por empresas repartidoras locales.
	Impacto a la atmósfera.	53. Se realizarán riegos de manera previa a las actividades diarias en los frentes de obra en la temporada de estiaje. 54. Se verificará que los proveedores de materiales pétreos transporten el material cubierto con lonas para evitar la dispersión de polvo y la caída de los mismos en las áreas de trabajo para evitar accidentes. 55. Se vigilará que no se realice el tiro o quema de basura y fogatas en el sitio del proyecto o en sus inmediaciones. 56. La circulación de vehículos en el proyecto deberá ser a baja velocidad para evitar la emisión de polvo a la atmósfera. 57. Se verificará que la maquinaria y equipo de dimensiones menores se encuentren en las mejores condiciones de trabajo para minimizar los impactos a la atmósfera por la generación de partículas, humos y gases. 58. Los equipos pesados para carga y descarga contarán con alarmas acústicas y ópticas para operaciones de retroceso. 59. Se verificará a través de las bitácoras de servicio que toda la maquinaria y vehículos que circulen en el sitio de la obra cumpla con las Normas Oficiales Mexicanas NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-045-SEMARNAT-2017 y demás normatividad aplicable para garantizar el correcto funcionamiento de los motores. 60. Se verificará a través de las bitácoras de servicio que todos los vehículos que circule en el sitio de la obra cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-080-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido. 61. Se minimizará la generación de ruidos y vibraciones provenientes de la maquinaria y equipo, controlando los motores y el estado de los silenciadores de equipos como retroexcavadora y compactadora. 62. Se llevará a cabo un control del ingreso y salida del sitio de la obra, evitando la circulación simultánea de dos o más equipos cuya área de maniobras exceda la superficie prevista para ello, pudiendo afectar superficies aledañas. La maquinaria a utilizar será de dimensiones menores. 63. Se evitará el uso de maquinaria en horarios nocturnos.

"La Piedad de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Etapas de construcción		
Actividad generadora de impactos	Impacto identificado	Medidas de prevención, mitigación y/o compensación de impactos propuestas
Construcción (Excavación y tendido de redes de infraestructura, cimentación, construcción de cisternas, obras de albañilería en Casa 1, Casa 2, Casa 3 y Casa 4, baños en áreas comunes y áreas de servicio (cuarto de máquinas, cuarto de basura, bodegas), andadores peatonales, estacionamiento, armado de estructuras de madera; colocación de acabados, suministro y colocación de mobiliario y equipos, obras de conexión a la red de infraestructura y pruebas de funcionamiento, obra exterior, actividades de arquitectura del paisaje, limpieza general,	Impacto a la vegetación.	71. Se respetarán todos los árboles que no estén marcados para su derribo localizados fuera del área sujeta al cambio de uso de suelo, conservándose en su estado natural el 50.47% de la cobertura vegetal del lote. 72. Se mantendrán monitoreados los ejemplares arbóreos conservados, especialmente los ejemplares de palma de coco de aceite (<i>Orbignya guacuyule</i>) por ser una especie listada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, lo anterior con la finalidad de que no sufran daño durante el proceso constructivo. 73. Se ejecutará un Programa de Reforestación en una superficie de 3,440.56 m² correspondiente a las áreas verdes del proyecto, con especies endémicas y/o adaptadas a la región, entre las cuales se encuentran: palma de coco de aceite (<i>Orbignya guacuyule</i>), papellillo (<i>Bursera simaruba</i>), higuera (<i>Ficus cotinifolia</i>), guásima (<i>Guazuma ulmifolia</i>), chaleta (<i>Ficus microchalamys</i>), bambú (<i>Bambusa vulgaris</i>), jarretadera (<i>Acacia hindsii</i>), trompeta (<i>Cecropia peltata</i>). Se restringirá la introducción de especies exóticas en el hábitat. 74. Para garantizar el éxito de la reforestación, esta se realizará preferentemente cuando la época de lluvias se encuentra bien establecida y una vez que las actividades de obra sean concluidas con la finalidad de evitar cualquier daño a la vegetación. Posteriormente, se realizarán recorridos periódicos para supervisar la sobrevivencia mínima del 85% de los individuos plantados, retirando los individuos que no hayan sobrevivido y sustituyéndolos por nuevos hasta que se consolide el Programa de Reforestación. 75. La madera a utilizar en el sistema constructivo de las terrazas, pergolados y cualquier otro elemento de este material a utilizar en la edificación del proyecto, será suministrado y previamente tratado por empresas autorizadas por la SEMARNAT. 76. Se buscará que parte de la madera útil resultante del apeo de arbolado sea utilizada en las actividades de obra, en tanto que los

"Le Playito de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

desmantelamiento de las obras provisionales y traslado de material de escombros al sitio autorizado para su disposición final).		residuos vegetales menores (hojas, raíces y ramas) serán retirados del sitio y transportados al relleno sanitario "Los Brasiles". 77. Se prohibirá la extracción de ejemplares de flora del sitio del proyecto y el Sistema Ambiental. 78. Se concientizará y/o capacitará a los trabajadores sobre la importancia y el cuidado de la flora silvestre.
	Impacto a la fauna.	79. Debido a que durante esta etapa permanecerá un volumen importante de vegetación en pie, podría haber la presencia de fauna, por tal motivo se tomarán una serie de medidas para minimizar la perturbación al hábitat natural. 80. Se colocará un decálogo para la difusión de especies de fauna protegidas en la zona. 81. Se realizará la revisión detallada para verificar que no existan nidos, fauna de lento desplazamiento para el caso de ser necesario realizar el rescate y su reubicación respectiva como parte de las actividades del Programa de Rescate, Protección y Conservación de Fauna. 82. Quedará prohibido la captura o dar muerte a cualquier tipo de organismo observado en el predio y el Sistema Ambiental. 83. En caso de localizar alguna especie de fauna, lo cual tiene bajas probabilidades, se reubicará fuera del área de trabajo mediante actividades de ahuyentamiento. 84. Se establecerá un límite de velocidad máximo para evitar la mortalidad de la fauna terrestre por atropellamiento. 85. En el caso de detectar o tener evidencias del avistamiento o presencia de algún ejemplar de tortuga golfina (<i>Lepidochelys olivacea</i>) y/o tortuga negra o prieta (<i>Chelonia agassizi</i>) en el frente de la playa o ZOFEMAT , no se intervendrá en el proceso. 86. Como medida precautoria, se restringirá la iluminación decorativa en los espacios colindantes con la ZOFEMAT . De ser indispensable la iluminación del espacio exterior, se utilizarán fuentes de luz transitorias (internas, antorchas eléctricas), tubos de neón, iluminación con diodo emisor de luz (LED), iluminación con vapor de sodio a presión baja (LPS por sus siglas en inglés), iluminación incandescente con color amarillo y rojo y lámparas con filtros dicróicos de peso largo amarillos o anaranjados. Esto en observancia a las especificaciones generales

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

		establecidas en los numerales 5.4.4 y 5.4.5 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012. 87. Se evitarán las fuentes de ruido extremo. 88. Se programarán las obras y actividades en horario diurno. 89. Se prohibirá la extracción de ejemplares de fauna del sitio del proyecto y el Sistema Ambiental. 90. Se concientizará y/o capacitará a los trabajadores sobre la importancia y el cuidado de la fauna silvestre.
	Impacto al suelo.	91. Se acatarán los criterios establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo de Bahía de Banderas, Nayarit y el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. 92. Se optará por realizar en forma manual las tareas menores de excavación, remoción de suelo y cobertura vegetal, siempre y cuando no implique riesgo para los trabajadores. 93. Se cuidará de no dejar expuestos los suelos a aspectos erosivos, que puedan afectar su consistencia. De ser el caso, se realizarán medidas tendientes mejorar la calidad del suelo de las zonas que muestran signos de erosión. 94. La maquinaria a utilizar será de dimensiones pequeñas o adecuadas con la finalidad de evitar afectaciones a las áreas circundantes a la superficie sujeta al cambio de uso de suelo, además, deberá encontrarse en perfecto estado y tendrán mantenimientos preventivos fuera del proyecto para evitar la contaminación del suelo con hidrocarburos. 95. Los movimientos de maquinaria menor y vehículos se realizarán únicamente sobre las áreas que estarán sujetas al cambio de uso de suelo, sin invadir y afectar áreas adyacentes. 96. Como medida de compensación por la remoción de la capa superficial del suelo en el área sujeta al cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se prevé realizar un Programa de Conservación de Suelos a ser integrado en el respectivo Estudio Técnico Justificativo para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales. Además, se realizará el pago correspondiente al Fondo Forestal Mexicano por

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	concepto de compensación ambiental, para que se lleven a cabo acciones de restauración de los ecosistemas que se afecten dentro de la cuenca hidrológica. 97. Se colocarán sanitarios portátiles para evitar la defecación al aire libre y la contaminación del suelo y los mantos freáticos en la proporción de uno para cada 10 empleados, o bien, la cantidad que la SEMARNAT solicite. 98. Los residuos sólidos urbanos (RSU) provenientes de los trabajadores de obra se colocarán contenedores (tambos de 200 L) en los frentes de obra, los cuales permanecerán cerrados para evitar la generación de fauna nociva o que se atraiga a la fauna local. Estos residuos se transportarán tres veces por semana al relleno sanitario "Los Brasiles". 99. El material proveniente de los residuos de la obra, considerado como residuos de manejo especial (RME) será confinado en un punto designado cercano al patio de depósito de materiales inertes. En este sitio se descargará el escombros y residuos diferenciando el tipo de material; existirán áreas para plásticos, acero y cartón que tengan potencial de reciclado o valorización, los cuales se gestionará para que sean recolectados por la Asociación Civil "Recicla San Pancho" con la periodicidad que esta determine, o en su defecto, serán transportados a los centros de acopio de la región. 100. Los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial serán trasladados al relleno sanitario "Los Brasiles", el cual se encuentra aproximadamente a 32.00 km al sureste del sitio del proyecto. 101. No se prevé la instalación de un almacén de residuos peligrosos, ni se realizarán actividades de reparación de maquinaria ni equipo, no obstante, pudiera darse el caso del manejo ocasional de combustibles para el suministro de equipo menor (vibradores, compactadoras manuales, etc.), con lo cual pudieran generarse derrames accidentales en pequeñas cantidades al suelo. Las estopas, trapos impregnados y todo aquel residuo considerado "peligroso" se manejará en los términos de la legislación ambiental vigente. Para prever dicha situación, se dispondrá en un sitio cubierto un tambo hermético debidamente rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que, de acuerdo con el volumen, sea recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro vigente
--	--

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	por la SEMARNAT. 102. Las actividades de reforestación se realizarán verificando que los ejemplares a utilizar en las áreas verdes sea vegetación endémica o adaptada a la región propuesta en el Programa de Reforestación. Se restringirá la introducción de especies exóticas en el hábitat para la conformación de áreas verdes ornamentales. 103. Todas las excavaciones serán rellenadas y compactadas con material producto de los cortes del terreno y material de banco mejorado y compactadas al 95% de la prueba proctor estándar en capas de 20 cm de espesor, lo que ayudará a restablecer la estabilidad y características estratigráficas del suelo. 104. Parte del material producto del despalme se aprovechará en las actividades de reforestación para la conformación de las áreas verdes. Se reintegrará el material vegetativo producto del desmonte al suelo, principalmente en las áreas a reforestar. 105. Los terraplenes serán estabilizados mediante una cubierta vegetal para facilitar la recuperación del suelo y no propiciar su erosión. El arropa se realizará con suelo orgánico producto del despalme y así facilitar el crecimiento de la vegetación. 106. El material producto del despalme y excavación que no sea requerido para el proyecto se dispondrá de manera adecuada. Se prevé su previo acuerdo con el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit o el banco geológico que suministre el material pétreo a la obra para que sea utilizado en actividades de mejoramiento de suelo o actividades de restauración. 107. Durante la temporada de lluvias, se tomarán las medidas de resguardo necesarias para evitar que las excedencias pluviales arrastren materiales o tierra fuera de las áreas destinadas a la obra y la zona de aprovechamiento. Dichas medidas consistirán en cubrir todo el material pétreo y escombros con lonas y colocarlo en sitios de mayor altura conforme al terreno circundante para evitar encharcamientos. 108. Todo el material pétreo requerido para el proyecto provendrá de los bancos de material debidamente autorizados por la SDS, SEMADET, o bien, por la SEMARNAT y/o CONAGUA. 109. Al concluir las actividades de obra se retirarán las obras de carácter temporal, tales como bodega de materiales, oficina de obra, caseta de
--	--

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

		vigilancia, tapiales, sanitarios portátiles, etc.
Impacto a la hidrología.		Se colocarán barreras físicas (tapiales) en las colindancias del predio con la finalidad de evitar la dispersión de los residuos sólidos urbanos por la acción del viento y que puedan llegar a depositarse en algún escurrimiento superficial cercano al predio o en el área de ZOFEMAT. 111. No se realizarán movimientos de tierra temporales que afecten los patrones de escurrimiento dentro ni fuera del predio. 112. Se evitará en lo mayor posible el uso excesivo de agua en las actividades de humedecimiento de suelos, así como en las actividades de excavación y cortes del terreno. 113. Los residuos sólidos urbanos (RSU) provenientes de los trabajadores de obra se colocarán contenedores (tambos de 200 L) en los frentes de obra, los cuales permanecerán cerrados para evitar la generación de fauna nociva o que se atraiga a la fauna local. Estos residuos se transportarán tres veces por semana al relleno sanitario "Los Brasiles". 114. El material proveniente de los residuos de la obra, considerado como residuos de manejo especial (RME) será confinado en un punto designado cercano al patio de depósito de materiales inertes. En este sitio se descargará el escombros y residuos diferenciando el tipo de material; existirán áreas para plásticos, acero y cartón que tengan potencial de reciclado o valorización, los cuales se gestionará para que sean recolectados por parte de la Asociación Civil "Recicla San Pancho", o en su defecto, serán transportados a los centros de acopio de la región. 115. Los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial serán trasladados al sitio de disposición final autorizado de Bahía de Banderas denominado relleno sanitario "Los Brasiles", el cual se encuentra aproximadamente a 32.00 km al sureste del sitio del proyecto. 116. No se prevé la instalación de un almacén de residuos peligrosos, ni se realizarán actividades de reparación de maquinaria ni equipo, no obstante, pudiera darse el caso del manejo ocasional de combustibles para el suministro de equipo menor (vibradores, compactadoras manuales, etc.), con lo cual pudieran generarse derrames accidentales en pequeñas cantidades al suelo. Las estopas, trapos impregnados y

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	todo aquel residuo considerado "peligroso" se manejará en los términos de la legislación ambiental vigente. Para prever dicha situación, se dispondrá en un sitio cubierto un tambo hermético debidamente rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que, de acuerdo con el volumen, sea recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro vigente por la SEMARNAT. 117. Se colocarán sanitarios portátiles para evitar la defecación al aire libre y la contaminación del suelo y los mantos freáticos en la proporción de uno para cada 10 empleados, o bien, la cantidad que la SEMARNAT solicite. 118. Para el abastecimiento de agua potable al proyecto se colocará una acometida hidráulica al pie del lote por calle Melissa, y de este modo pueda suministrarse el servicio por parte del OROMAPAS cuando se encuentre habilitada la red de agua potable municipal. 119. Para la depuración de las aguas negras se instalará un sistema de tratamiento de aguas residuales basado en un reactor biológico secuencial (SBR) con capacidad máxima para tratar un volumen de 6,600 l/día y una depuración de 2.54 kg/día, cuyo efluente se descargará en una cisterna de 10.00 m³ exclusiva para el almacenamiento del agua tratada y su reuso en el riego de áreas verdes. 120. El proyecto hidrosanitario para el abastecimiento de agua potable y recolección de agua residual cumplirá con las especificaciones mínimas de desempeño establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-CONAGUA-2011 para asegurar la hermeticidad de éste a largo plazo. 121. Una vez que se concluyan las actividades de obra en la alberca de cada una de las viviendas, se hará el proceso de llenado para garantizar su hermeticidad. El agua utilizada deberá cumplir con las especificaciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-245-SSA1-2010. 122. El agua pluvial se canalizará a través de la red de conducción interna hasta ser descargada en las áreas ajardinadas y/o las dos cisternas de agua pluvial con capacidad de 18.09 m³ cada una para su posterior utilización en el riego de las áreas verdes. 123. Las excedencias pluviales que de manera natural fluyan sobre las
--	---

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	áreas que no estarán sujetas al cambio de uso de suelo en terrenos forestales, escurrirán de manera natural hacia el área de playa en ZOFEMAT debido a la pendiente topográfica del predio. 124. Se emplearán muebles de baño como inodoros que cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-009-CONAGUA-2001, equipados con fluxómetros que cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-005-CONAGUA-1996 y válvulas que cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-010-CONAGUA-2000 que establecen las especificaciones y métodos de prueba que deben cumplir los inodoros para uso sanitario, fluxómetros y válvula de admisión y descarga para tanque de inodoro, respectivamente. Así mismo, se verificará el correcto funcionamiento de las regaderas que cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-008-CONAGUA-1998, lo anterior con la finalidad de asegurar el ahorro de agua en su uso y funcionamiento hidráulico. 125. No se modificarán las trayectorias de las corrientes pluviales que se generen en la temporada de lluvias, debido a que se vigilará que las actividades de obra se realicen exclusivamente dentro de la superficie sujeta al cambio de uso de suelo en terrenos forestales. 126. Se realizará de manera racional el consumo de agua mediante garrafones del 20 L vigilando siempre evitar el desperdicio de la misma. Este agua será suministrada por empresas repartidoras locales.
Impacto a la atmósfera.	127. El proyecto se ejecutará conforme al calendario programado en función que el suministro de equipos coincida con su utilización en la obra. Lo anterior para evitar la acumulación de equipos sin utilizar y que corran el riesgo de dañarse por dejarse a la intemperie. Si se requiere almacenar un equipo o insumo en el sitio de obra, este se guardará en las instalaciones de las empresas contratadas para la ejecución de la obra. 128. Se continuará con las actividades de riego donde haya suelos desnudos y en los sitios de resguardo de material pétreo de manera previa a la actividad diaria del proyecto en la temporada de estiaje. 129. Se cuidará que los proveedores de materiales pétreos transporten el material con lonas para evitar la dispersión de polvo y la caída de los mismos en las áreas de trabajo para evitar accidentes. 130. Se vigilará que no se realice el tiro o quema de basura y fogatas en

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	el sitio del proyecto o en sus inmediaciones. 131. La circulación de vehículos en el proyecto deberá ser a baja velocidad para evitar la emisión de polvo a la atmósfera. 132. Se verificará a través de las bitácoras de servicio que la maquinaria y equipo se encuentren en las mejores condiciones de trabajo para minimizar los impactos a la atmósfera por la generación de partículas, humos y gases. 133. Los equipos pesados para carga y descarga contarán con alarmas acústicas y ópticas para operaciones de retroceso. 134. Se verificará que los vehículos y maquinaria de obra no utilicen el claxon o sirenas de manera excesiva o innecesaria. 135. Se verificará a través de las bitácoras de servicio que toda la maquinaria y vehículos que circulen en el sitio de la obra cumpla con las Normas Oficiales Mexicanas NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-045-SEMARNAT-2017 y demás normatividad aplicable para garantizar el correcto funcionamiento de los motores. 136. Se verificará que todos los vehículos que circulen en el sitio de la obra cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-080-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido. 137. Se minimizará la generación de ruidos y vibraciones provenientes de la maquinaria y equipo, controlando los motores y el estado de los silenciadores de equipos como retroexcavadora y compactadora. 138. Se verificará que las pinturas y recubrimientos suministrados al proyecto cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-123-SEMARNAT-1998, que establece el contenido máximo permisible de compuestos orgánicos volátiles (COVs), en la fabricación de pinturas de secado al aire base disolvente para uso doméstico y los procedimientos para la determinación del contenido de los mismos en pinturas y recubrimientos. 139. Se evitarán las fuentes de ruido extremo. 140. Se evitará el uso de maquinaria en horarios nocturnos. 141. Se consideró que parte de la vegetación a conservar fungirá como área de amortiguamiento entre el proyecto y los elementos colindantes, con lo cual se mitigará el efecto de la dispersión de polvo.
--	--

"La Playita de San Pancho"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 138/2391/2021

		fugitivo.
--	--	-----------

Etapas de operación y mantenimiento		
Actividad generadora de impactos	Impacto identificado	Medidas de prevención, mitigación y/o compensación de impactos propuestas
Operación y mantenimiento (Habitabilidad de las viviendas, actividades administrativas y de servicios, goce de las áreas comunes, seguimiento de la reforestación, actividades de limpieza y mantenimiento de las instalaciones, incluyendo áreas verdes).	Impacto a la vegetación y a la fauna.	154. Se dará seguimiento al Programa de Reforestación. Se mantendrán monitoreados a los ejemplares conservados y reforestados con la finalidad de que no sufran daño durante las actividades operativas y/o de mantenimiento de las instalaciones por un periodo de 5 años. 155. El mantenimiento de las áreas verdes mediante el riego se realizará con el agua pluvial y agua tratada almacenada en las cisternas instaladas exclusivamente para dicha función en el predio; y, de manera complementaria, se utilizará agua potable de la red existente a pie de lote. Se procurará realizar los riegos en horario nocturno para evitar los efectos de evaporación. 156. En las actividades de poda y redondeo de ejemplares arbóreos, se cuidará mantener la simetría de éste. No se permitirá el corte en un solo plano de tal forma que todas las ramificaciones queden de la misma longitud. 157. Los productos utilizados para el mantenimiento de las áreas ajardinadas y estructura de madera (pergolados, pisos, barandales, etc.), así como las actividades de fumigación del sitio para prevenir la infestación de insectos y hongos, serán apropiados y de fácil manejo empleando preferentemente aquellos autorizados por el CICLOPLAFEST que se encuentren en el mercado local. 158. Los residuos generados del mantenimiento de las áreas ajardinadas serán manejados adecuadamente y trasladados al relleno sanitario "Los Brasiles". 159. Se prohibirá la extracción de ejemplares flora o fauna del sitio del proyecto y el Sistema Ambiental. 160. No se contempla la realización de actividades que interfieran con la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación de la tortuga marina. 161. En el caso de que los residentes, trabajadores y/o visitantes de las viviendas o el personal de mantenimiento eventual del proyecto

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

		realicen el avistamiento o detecten la presencia de algún ejemplar de tortuga marina en el frente de playa en ZOFEMAT, se mantendrá la distancia y no se intervendrá en el proceso. 162. No se contempla el tránsito vehicular ni de animales en la zona de playa en la ZOFEMAT que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y/o crías de tortuga marina. 163. Estará prohibido realizar el depósito en el área de playa en ZOFEMAT de cualquier objeto que pueda atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y/o sus crías. 164. Se proporcionará mantenimiento a los elementos de iluminación decorativa, andadores, escalinatas y cajones de estacionamiento ubicados en los espacios exteriores del proyecto. 165. Se prevé que las especies de fauna menor que puedan tolerar la presencia humana regresen a ocupar las áreas verdes reforestadas.
	Impacto al suelo.	166. Una vez que se encuentre establecido el Programa de reforestación, se aplicarán fertilizantes y productos para su correcto crecimiento. Los productos utilizados serán apropiados y de fácil manejo, empleando preferentemente productos autorizados por el CICLOPLAFEST que se encuentren en el mercado local. 167. Se realizarán las reparaciones necesarias para garantizar la impermeabilidad de pisos, registros, entre otros, con el fin de evitar filtraciones al subsuelo. 168. Los residuos sólidos urbanos y de manejo especial serán almacenados temporalmente en el área destinada dentro de las instalaciones y posteriormente trasladados al sitio de disposición final de Bahía de Banderas denominado relleno sanitario "Los Brasiles", mediante los vehículos recolectores de la empresa GIRRSA, la cual tiene concesionado el referido servicio para la zona turística. 169. Para evitar la dispersión de residuos durante la etapa de operación de las instalaciones, se colocará señalización indicativa para su correcta disposición en contenedores rotulados con bolsa plástica, estos serán ubicados en puntos estratégicos y en cantidad suficiente. 170. Se Vigilará el correcto funcionamiento de las instalaciones, tales como equipos de lavado, aires acondicionados, equipos de cocina, equipos en el cuarto de máquinas, etc.

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	171. Para las actividades de mantenimiento que requieran de personal calificado, se prevé subcontratar los servicios de diferentes empresas especializadas que traigan consigo todos los insumos necesarios para realizar sus actividades, de tal manera que en el proyecto no se almacenen materiales con alguna característica de peligrosidad. Así, al final de la jornada, la empresa debidamente establecida para su operación, se llevará los residuos generados. 172. Los productos de limpieza se almacenarán en volúmenes que no representen riesgo. Impacto a la hidrología. 173. Se dará un correcto manejo a los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial. Ambos residuos, serán trasladados por vehículos recolectores de la empresa GIRRSA al relleno sanitario "Los Brasiles". 174. El mantenimiento de las áreas verdes mediante el riego se realizará con agua proveniente de las cisternas destinadas exclusivamente para dicha función contempladas dentro del proyecto. Se procurará realizar los riegos en horario nocturno para evitar los efectos de evaporación. 175. El agua pluvial se canalizará a través de la red de conducción interna hasta ser descargada en las dos cisternas destinadas al almacenamiento de la mismas y posteriormente ser utilizada en el riego de las áreas verdes y favorecer su filtración al subsuelo. Las demásías serán dirigidas directamente a las áreas verdes, o en su caso, al área de ZOFEMAT dada la topografía del predio. 176. Para el almacenamiento y suministro de agua potable, se tendrá una cisterna subterránea de 35 m³ que será abastecida de conformidad con lo indicado por el OROMPAS, pudiendo ser mediante camiones tipo pipa con la periodicidad que se requiera, en tanto no se habilite la red de agua potable municipal. 177. Para la etapa de operación, los residuos líquidos serán aquellos generados en la red de aguas negras, las cuales serán conducidas al sistema de tratamiento de aguas residuales instalado en el predio, cuyo efluente tratado se dirigirá a una cisterna subterránea con capacidad de 10 m³ destinada exclusivamente para su reuso en el riego de las áreas verdes. 178. El proyecto hidrosanitario para el abastecimiento de agua potable y recolección de agua residual cumplirá con las especificaciones
--	--

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	minimas de desempeño establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-CONAGUA-2011 para asegurar la hermeticidad de éste a largo plazo. 179. Se tendrá especial cuidado en las actividades de aseo y limpieza de las instalaciones a fin de no verter aguas jabonosas y/o derrames de contaminantes en las áreas colindantes con el predio, en especial, hacia el área de ZOFEMAT. 180. Se proporcionará mantenimiento a la red de agua potable y drenaje sanitario y pluvial, con la finalidad de que opere en óptimo estado. 181. Las actividades de mantenimiento en las áreas ajardinadas relacionadas con el riego y la aplicación de fertilizantes y productos para su correcto crecimiento, se realizarán con productos apropiados y de fácil manejo empleando preferentemente productos autorizados por el CICLOPLAFEST obtenidos en el mercado local, esto con la finalidad de evitar la contaminación de los mantos freáticos por la infiltración de sustancias nocivas. 182. Para las actividades de mantenimiento que requieran de personal calificado, se prevé subcontratar los servicios de diferentes empresas especializadas que traigan consigo todos los insumos necesarios para realizar sus actividades, de tal manera que en el proyecto no se almacenen materiales con alguna característica de peligrosidad. Así, al final de la jornada la empresa debidamente establecida para su operación, se llevará los residuos generados. 183. Los productos de limpieza se almacenarán en volúmenes que no representen riesgo. 184. Las albercas ubicadas en las viviendas darán cumplimiento a la Norma Oficial Mexicana NOM-245-SSA1-2010 que establece las especificaciones sanitarias que deben cumplir las albercas con el propósito de prevenir y minimizar o controlar riesgos a la salud de los usuarios por enfermedades gastrointestinales, de la piel y otras ocasionadas por ingestión, contacto y/o inhalación de microorganismos patógenos y sustancias químicas en el agua. 185. No se permitirá la introducción de alimentos y bebidas a las albercas. 186. Se verificará el correcto funcionamiento de los muebles de baño.
--	---

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	tales como inodoros que cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-009-CONAGUA-2007, equipados con fluxómetros que cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-005-CONAGUA-1996 y válvulas que cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-010-CONAGUA-2000 que establecen las especificaciones y métodos de prueba que deben cumplir los inodoros para uso sanitario, fluxómetros y válvula de admisión y descarga para tanque de inodoro, respectivamente. Así mismo, se verificará el correcto funcionamiento de las regaderas que cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-008-CONAGUA-1998, lo anterior con la finalidad de asegurar el ahorro de agua en su uso y funcionamiento hidráulico. 187. Para evitar la dispersión de residuos durante la etapa de operación de las instalaciones hacia el área se ZOFEMAT o alguna corriente de agua superficial cercana al sitio del proyecto, se colocará señalización indicativa para su correcta disposición en contenedores rotulados con bolsa plástica, estos serán ubicados en puntos estratégicos y en cantidad suficiente. 188. Las excedencias pluviales que fluyan sobre las áreas que no estarán sujetas al cambio de uso de suelo en terrenos forestales, escurrirán de manera natural hacia el área de ZOFEMAT debido a la pendiente topográfica del lote.
Impacto a la atmósfera.	189. Los ejemplares arbóreos conservados en conjunto a la vegetación reforestada funcionarán como un área de amortiguamiento para las emisiones de gases GEI generados por los equipos de cocina, equipos de aire acondicionado, equipos de bombas, equipos de lavado, hidroneumático, calentador de agua y área de asador, lo que se espera sea temporal dada la naturaleza del proyecto como un desarrollo habitacional turístico de baja densidad a ser ocupado por temporadas estacionales. 190. Se fomentará en los residentes, trabajadores y visitantes del proyecto el uso de vehículos equipados con dispositivos amigables con el medio ambiente, esto con la finalidad de reducir las emisiones a la atmósfera. 191. Se hará del conocimiento de los visitantes al desarrollo de las medidas aplicadas y orientadas a la estrategia nacional de adaptación

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

		frente al cambio climático.
Impacto al paisaje.	al	192. Se mejorará la imagen visual del sitio del proyecto debido a la implementación del Programa de Reforestación en una superficie de 3,440.56 m² y la utilización de materiales de la región. 193. Se verificará que las actividades se realicen respetando en todo momento las disposiciones señaladas para la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) por la SEMARNAT. 194. Se proporcionará mantenimiento a los elementos de iluminación decorativa, andadores, escalinatas y cajones de estacionamiento ubicados en los espacios exteriores del proyecto. 195. Se incrementará el proceso de consolidación de la zona turística, lo cual generará la optimización de la infraestructura instalada. 196. Se integrará en el Reglamento Interno del proyecto condominal los criterios generales de conservación del medio ambiental.
Impacto a la economía y a los servicios.		197. Se generarán empleos temporales correspondientes al personal calificado que ingresará al proyecto de manera eventual para realizar el mantenimiento de los equipos e instalaciones en general. 198. Se captarán recursos al H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas por motivo de impuestos prediales, entre otros, mismos que deberán aplicarse en la ampliación, conservación y mantenimiento de las redes de infraestructura y equipamiento urbano, con lo que se optimizará la infraestructura instalada. 199. Una vez en operación el proyecto, generará un incremento en la dinámica de las inmediaciones, favoreciendo la consolidación de la franja costera como corredor turístico y el establecimiento de equipamiento y servicios complementarios. 200. Se utilizará la red de electrificación, alumbrado público y de voz y datos que actualmente se encuentra en operación al pie del lote por la vialidad de ingreso y salida al proyecto, por lo que se cuenta con amplia factibilidad para tal efecto. El suministro de agua se realizará mediante camiones tipo pipa con la periodicidad que sea necesario y posteriormente a través de la red de agua potable municipal que para tal efecto se habilite en su momento, en tanto que, para la depuración de las aguas negras, el proyecto tendrá su propia planta de

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

		tratamiento de aguas residuales. 201. El mantenimiento preventivo y correctivo del equipamiento e infraestructura de las instalaciones del proyecto, se realizará acatando lo señalado en las instrucciones del fabricante, Normas Técnicas y Normas Oficiales Mexicanas aplicables. 202. Los insumos requeridos de agua, energía eléctrica, drenaje sanitario, gas, red de voz y datos, así como el de otros materiales de la zona, no representan un incremento sustancial en el consumo que pudiera poner en riesgo los recursos con los que dispone la región. 203. Dado que el proyecto se prevé administrar bajo régimen de propiedad en condominio, tendrá que ser autosustentable en materia de la aplicación de medidas preventivas y correctivas de la infraestructura, sin generar cargas adicionales al H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.
--	--	--

Impactos residuales

Componente	Indicador del componente	Medida de mitigación
Vegetación, Impactado por: Desmonte, despalle, trazo, corte nivelación y acarreo.	Cobertura.	1. Se realizarán acciones en los términos del Programa de Rescate, Protección y Conservación de Flora. 2. Se monitorearán las acciones establecidas en el Programa de Reforestación. El proyecto se realizará cuidando que los ejemplares a utilizar en las áreas ajardinadas del proyecto sea vegetación endémica o adaptada a la región y se señalarán las especies que se encuentran prohibidas para este tipo de actividades. 3. Los ejemplares conservados y reforestados funcionarán como un área de amortiguamiento para las emisiones de gases GEI generados por los equipos utilizados en la etapa operativa del proyecto. 4. La madera a utilizarse para la construcción de las terrazas, pergolado cualquier otro elemento de este material, provendrá de sitios autorizados por la SEMARNAT.
Agua superficial y suelo, impactado por el manejo integral de	Drenaje.	5. Se dará un correcto manejo de residuos apegado a la legislación ambiental vigente.

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

residuos,		6. Se verificará que no haya fugas en la red hidrosanitaria.
Suelo, impactado por: Desmonte, despalle, trazo, nivelación, acarreo.	Cobertura, Infiltración.	7. Se ejecutará un Programa de Conservación de Suelos a integrarse en el respectivo Estudio Técnico Justificativo para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales. 8. Las aguas residuales serán manejadas mediante un sistema de tratamiento de aguas residuales basado en un reactor biológico secuencial que descargará su efluente a una cisterna exclusiva para aguas tratadas. 9. Todo el material pétreo requerido para el proyecto provendrá de los bancos de material debidamente autorizados por la SDS, SEMADET , o bien, por la SEMARNAT y/o CONAGUA . 10. Los productos utilizados en las actividades de mantenimiento de las áreas verdes serán apropiados y de fácil manejo empleando preferentemente productos autorizados por el CICLOPLAFEST que se encuentren en el mercado local.
Estética, impactada por: Desmonte, despalle, trazo, nivelación, acarreo y cimentación.	Geomorfología.	11. Se realizará un proyecto de arquitectura del paisaje aunado a la reforestación con especies endémicas y/o adaptadas a la región provenientes de viveros locales. 12. Todas las excavaciones serán rellenadas con material producto de los cortes del terreno y material de banco mejorado proveniente de sitios autorizados, lo que ayudará a regenerar las condiciones naturales del suelo.
Agua subterránea, impactada por: Desmonte, despalle, trazo, nivelación, acarreo y cimentación.	Régimen de recarga,	13. Se proporcionará mantenimiento constante a la infraestructura pluvial. Se llevará a cabo la captación de agua pluvial para ser utilizada en el riego de las áreas verdes. Las excedencias pluviales se canalizarán hasta ser descargadas a las áreas verdes. El agua que fluya sobre las áreas que no estarán sujetas al cambio de uso de suelo en terrenos forestales, escurrirán de manera natural hacia el área de ZOFEMAT debido a la pendiente topográfica del predio. 14. Para las actividades de mantenimiento que requieran de personal calificado, se prevé subcontratar los servicios de diferentes empresas especializadas que traigan consigo todos los insumos necesarios para realizar sus actividades, de tal manera que en el proyecto no se almacenen materiales con alguna característica de peligrosidad. Así, al

"La Poyita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

		final de la jornada la empresa debidamente establecida para su operación, se llevará los residuos generados. Los productos de limpieza se almacenarán en volúmenes que no representen riesgo. 15. El efluente de la planta de tratamiento de aguas residuales será descargado a una cisterna exclusiva para el almacenamiento las aguas tratadas a ser reusada en el riego de las áreas verdes.
Atmósfera, impactada por: emisiones de gases de efecto invernadero.	Calidad.	16. Se fomentará en los futuros ocupantes del proyecto el uso de vehículos equipados con dispositivos amigables con el medio ambiente. 17. Se vigilará el correcto funcionamiento de las instalaciones. 18. Se hará del conocimiento de los visitantes al desarrollo de las medidas aplicadas y orientadas a la estrategia nacional de adaptación frente al cambio climático.
Flora y Fauna, impactada por el cambio de uso de suelo.	Cobertura, Desplazamiento de fauna.	19. Las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales sobre la superficie de desplante de las obras causarán afectaciones a los sitios de alimentación y/o de paso de algunas de las especies de fauna silvestre. Una vez que se consolide el Programa de Reforestación, se prevé que las especies de fauna que se encuentren perfectamente adaptadas a los hábitats modificados, regrese a ocupar las áreas reforestadas.

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

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

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

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

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

Descripción y análisis del escenario sin proyecto. - Se puede suponer la no implementación de **proyecto** alguno de esta o similar naturaleza, en ese sentido, el escenario muestra pocos cambios. En un escenario a 10 años se puede inferir:

1. El sitio del **proyecto** se ubica en una zona donde las condiciones originales del suelo han sido alteradas por las presiones derivadas del desarrollo urbano, principalmente por el crecimiento de los desarrollos turísticos y la consolidación de aquellas áreas urbanas cuyo desarrollo ya se encontraba encaminado; representando una situación con cambios poco significativos.
2. El sitio del **proyecto** se ubica en una zona donde las condiciones originales del suelo han sido alteradas por las presiones derivadas del desarrollo urbano, principalmente por el crecimiento de los desarrollos turísticos y la consolidación de aquellas áreas urbanas cuyo desarrollo ya se encontraba encaminado; representando una situación con cambios poco significativos para el área de estudio. Así mismo, el efecto de borde para la fauna se ha presentado desde años, cuando los campesinos colocaban cercos en sus parcelas para evitar el paso de ganado, intensificándose con la subdivisión de parcelas, la privatización de las tierras y la construcción de la Carretera Federal No. 200 Tepic – Puerto Vallarta y posteriormente la Autopista Guadalajara – Puerto Vallarta, en la que no se contemplan pasos de fauna y finalmente por la creciente construcción de condominios, residencias y demás desarrollos inmobiliarios en la zona, lo cual, a la escala del Sistema Ambiental, no representaría cambios significativos.
3. Respeto a la cobertura vegetal, se tiene que el tipo de vegetación existente en las inmediaciones del predio es remanente de un ecosistema que, dadas las características del **proyecto**, se considera poco representativo. Al interior del predio se observa una cobertura con indicios de perturbación de vegetación secundaria arbustiva, mezclada con ejemplares arbóreos dispersos representativos de la unidad de Selva Mediana Subcaducifolia. Se indica que la urbanización y construcción de desarrollos inmobiliarios sobre la costa y en el centro de población de la localidad de San Francisco ha generado la fragmentación del ecosistema y el efecto de borde, confiriéndole al predio un uso de suelo eminentemente urbano, por lo que las acciones de reforestación con especies nativas podrían generar espacios que permitan la continuidad de las dinámicas bióticas actuales y no suponer cambios tan radicales.

"La Flayita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

4. En el aspecto urbano, el predio se encuentra inserto en un área en proceso de urbanización y consolidación, zona que durante años ha sido sometida a diferentes presiones antrópicas relacionadas con el desarrollo urbano y turístico de la región, contando con un uso de suelo apto para el crecimiento. Por consiguiente, el sitio del **proyecto** y el Sistema Ambiental es producto de la alteración del ecosistema, lo que se evidencia al presentar una cobertura de vegetación secundaria arbórea de selva mediana subcaducifolia con indicios de perturbación, áreas de cultivo, existencia de caminos locales, infraestructura aérea y subterránea, zonas con urbanizaciones en proceso de consolidación y un porcentaje de predios baldíos en los que se observa vegetación inducida o sin vegetación, entre otras.

Componente ambiental	Escenario futuro sin proyecto	Escenario futuro con proyecto y sin medidas de prevención, mitigación y/o compensación	Escenario futuro con proyecto y con medidas de prevención, mitigación y/o compensación
Vegetación.	Conforme la última actualización de la Carta de Uso de Suelo y Vegetación (Serie VI) del predio corresponde con Palmár Natural, no obstante, derivado del análisis de la vegetación presente en el sitio, se determinó que la cobertura vegetal es más representativa del ecosistema de Selva Mediana Subcaducifolia, la cual es la que presenta mayor distribución dentro del Sistema Ambiental, abarcando el 84.65% de su superficie. Esta vegetación presenta indicios de perturbación,	Una de las actividades a realizar dentro de la etapa de preparación del sitio comprende el desmonte y despalle de la capa vegetal para la construcción del proyecto . Este impacto será uno de los más significativos a la cobertura natural del suelo, no obstante, debido a que el área sujeta al cambio de uso de suelo en terrenos forestales corresponde al 49.53% de total del predio, se prevé un impacto poco representativo, no obstante, de no aplicarse las medidas precautorias necesarias, existe el riesgo de causar afectaciones a la vegetación aledaña al área de CUSTF .	Como medida de mitigación para las actividades de desmonte, despalle y derribo del arbolado existente en el área sujeta al cambio de uso de suelo, se realizará un Programa de Rescate, Protección y Conservación de Flora mediante el cual se rescatarán los ejemplares de tipo arbustivo de palma de coco de aceite (<i>Orbignya guacuyule</i>), entre otros. De igual manera, como medida de compensación, se prevé la realización de un Programa de Reforestación en las áreas verdes del proyecto con especies endémicas y/o adaptadas a la región. Así mismo, se procurará que el apeo de los árboles sea dirigido para

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	condición que continuará con un proceso gradual de degradación debido a las presiones antrópicas generadas por el desarrollo urbano y turístico de la región, particularmente de la zona de la localidad de San Francisco.	desmontes fuera del área de aprovechamiento establecida y erosión del suelo.	evitar el daño a los individuos residuales que pudieran servir de refugio a las especies de fauna ubicados en el sitio del proyecto , además de proteger aquellos ejemplares proveedores de recursos alimentarios. Con estas acciones de reforestación, se proporcionará mayor certidumbre y atractivo visual a la imagen paisajística del proyecto , generando un impacto positivo.
Fauna.	El proceso de consolidación de la localidad de San Francisco implicó el cambio de uso de suelo, la urbanización y construcción de redes viales de comunicación, lo cual ha generado la fragmentación del ecosistema y el efecto de borde, propiciando la reducción de las poblaciones de fauna por pérdida del hábitat. Dicho esto, la fauna del sitio del proyecto y su área de influencia se limita a aves, reptiles y pequeños mamíferos principalmente. Entre las especies de	La fauna en el predio y el Sistema Ambiental se encuentra estrechamente ligada a las formaciones vegetales y/o a los recursos y condiciones ahí presentes, por lo que, al cambiar la estructura y composición de la vegetación, la fauna tiende a modificar su distribución o adecuarse a las nuevas condiciones del entorno. En este caso, el SA presenta modificaciones en la estructura de las formaciones vegetales, lo que propicia que el hábitat de la fauna se reduzca y como consecuencia se aumente la competencia interespecífica e intraespecífica como un	Se colocará un decálogo ambiental en el sitio del proyecto donde se informe al personal de obra y personal eventual, sobre buenas prácticas ambientales. Además, como medida de protección, se colocará señalización en los límites del proyecto con respecto a la fauna que se señaló como probablemente presente en el área de influencia del proyecto y que se encuentran en estatus de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 . Así mismo, previo al inicio de los trabajos de obra, se realizarán actividades de rescate y ahuyentamiento de fauna. Quedará prohibido la captura o dar muerte a cualquier ejemplar

"La Piedad de San Pedro"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	fauna que se encuentran listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 registradas y que se infieren dentro del Sistema Ambiental se encuentran: gaviota plumiza (<i>Larus heermanni</i>), halcón selvático de collar (<i>Microstur semitorquatus</i>), aguililla negra menor (<i>Buteogallus anthracinus</i>), carpintero pico plateado (<i>Campephilus guatemalensis</i>), perico frente naranja (<i>Eupsittula canicularis</i>), vencejo nuca blanca (<i>Streptoprocne semicollaris</i>), bobo patas azules (<i>Sula nebouxii</i>), charrán elegante (<i>Thalasseus elegans</i>), tecolote colimense (<i>Claudiafum palmarum</i>), colibrí cola pinta (<i>Tilmatura dupontii</i>) y coatí (<i>Nasua narica</i>).	impacto adverso. Debido a que para la construcción del proyecto es necesario llevar a cabo la eliminación de la vegetación presente en la superficie sujeta al cambio de uso de suelo, se verán afectados los sitios de alimentación y/o de paso de algunas de las especies de fauna silvestre. Además, la realización de las actividades de preparación del sitio y construcción sin la aplicación de medidas de compensación harán que disminuya la calidad del hábitat y que las especies se muden a los sitios donde las presiones antrópicas son menores o inexistentes. Se llevarán a cabo acciones de caza y extracción de ejemplares por la falta de conocimiento del personal que laborará en el proyecto. Lo anterior dado a que no se recurrirá a personal local y que desconoce el ecosistema.	observado en el predio y el Sistema Ambiental. Se concientizará y/o capacitará a los trabajadores sobre la importancia y el cuidado de la fauna silvestre. Con la finalidad de salvaguardar los recursos faunísticos de la zona, se aplicará un Programa de Rescate, Protección y Conservación de Fauna, en el cual se indican las acciones y técnicas a realizar con el objetivo de ocasionar el menor daño posible a la fauna silvestre, así como fomentar la permanencia de las especies presentes en el predio mediante actividades de mejoramiento del hábitat de la zona; igualmente, se prevé capacitar a los trabajadores de la obra a fin de que conozcan la forma de detectar las diferentes especies de animales presentes y cuál debe ser su comportamiento ante una eventualidad, con el fin de que el personal sepa actuar en caso de encuentros fortuitos de ejemplares. Lo anterior dado a que no se recurrirá a personal local y que desconoce el ecosistema, que se despiacen a las zonas de trabajo. No se contempla el tránsito.
--	--	---	---

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

			vehicular ni de animales al área de playa en ZOFEMAT que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y/o crías de tortuga marina, además, estará prohibido realizar el depósito en el área de playa de cualquier objeto que pueda atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y/o sus crías. En el caso de que los residentes, trabajadores y/o visitantes de las viviendas o el personal de mantenimiento eventual del proyecto realicen el avistamiento o detecten la presencia de algún ejemplar de tortuga marina, se mantendrá la distancia y no se intervendrá en el proceso. Una vez que se consolide el Programa de Reforestación, se prevé que las especies de fauna que se encuentren perfectamente adaptadas a los hábitats modificados, regrese a ocupar las áreas reforestadas.
Suelo.	El tipo de suelo presente en el sitio del proyecto y su Área de Influencia es Feozem háplico, por lo que, en conclusión, el sitio del proyecto es apto para el desarrollo urbano. De acuerdo con el	Para la construcción del proyecto será necesario retirar la capa de suelo superficial en una profundidad de 0.30 m sobre el área sujeta al cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Así	Quedaré establecido en el Contrato de trabajo en las Cláusulas de Responsabilidad Ambiental para que los contratistas tengan conocimiento de las actividades no permitidas enfatizando que por ningún motivo podrán

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	Estudio de Mecánica de Suelos, el subsuelo del predio en estudio está constituido por un estrato variable que contiene la capa vegetal con espesor de entre 0.00 a 0.60 m, constituida por una arcilla limosa con gravillas, de color café, en estado que varía de medio a muy firme. A la que le sigue un estrato de fragmentos de roca empacados en arcilla, de color café, en estado muy compacto.	mismo, de acuerdo con la configuración topográfica del predio, se realizarán cortes del terreno para desplantar las edificaciones. Los impactos identificados son la alteración puntual de la superficie del suelo y la pérdida de sus horizontes y servicios (capa orgánica), así como el posible incremento en las tasas de erosión de permanecer el suelo desnudo por un largo período de tiempo. Adicionalmente, eventos imprevistos relacionados con las revisiones rutinarias de los equipos y maquinaria, puede ser causa de generación de residuos peligrosos y pequeños derrames de aceite y/o combustibles al suelo, provocando su contaminación. Se utilizarán insumos de sitios no autorizados y se generarán tiraderos de residuos clandestinos al no realizar el manejo adecuado de los residuos.	realizarse actividades de mantenimiento a la maquinaria en el sitio del proyecto. Se ejecutará de acuerdo a la etapa correspondiente, un Programa de Conservación de Suelos integrado al respectivo Estudio Técnico Justificativo para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales. Todos los materiales pétreos a utilizar en el proyecto, provendrán de bancos autorizados por la SDS, SEMADET, o bien, por la SEMARNAT y/o CONAGUA. De acuerdo con las recomendaciones del Estudio de Mecánica de Suelos, todas las excavaciones serán rellenadas y compactadas con material producto de las excavaciones y/o con material de banco mejorado, lo que ayudará a restablecer las características estratigráficas del suelo. Los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial serán recolectados y transportados al relleno sanitario "Los Brasiles" de manera diaria o conforme se requiera, con lo que se evitará la contaminación del suelo derivado de la generación de lixiviados.
--	--	--	--

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

			Las aguas negras a generarse en la etapa de operación del proyecto serán depuradas a través de un sistema de tratamiento de aguas residuales a instalarse en el sitio, el cual descargará las aguas tratadas cumpliendo con los parámetros de la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997 a una cisterna para su reúso en el riego de las áreas verdes.
Hidrología.	El sitio del proyecto limita con el área de ZOFEMAT del Océano Pacífico en su colindancia poniente, donde se tiene un área concesionada de 1,740.47 m ² . Al interior del predio no existen corrientes superficiales naturales permanentes o intermitentes. La corriente de agua de mayor relevancia y más cercana al sitio del proyecto es el Arroyo "Los Izotes", el cual se ubica a una distancia aproximada de 1.50 km hacia el sureste. Así mismo, a 30.00 m al oriente del predio, se encuentra una	Las obras del proyecto se realizarán únicamente dentro del área sujeta al cambio de uso de suelo, sin colindar directamente con ningún elemento hídrico superficial. Así mismo, el drenaje pluvial superficial y el régimen de recarga serán modificados, ya no se infiltrará al 100% del agua; parte del agua se infiltrará en las áreas ajardinadas, excepto en donde habrá obra civil. En las etapas de preparación del sitio y construcción, de no colocarse la señalización restrictiva correspondiente, los residuos sólidos urbanos generados por los trabajadores podrían ser	El suministro de agua potable se realizará mediante camiones tipo pipa con la periodicidad requerida en tanto se encuentre instalada la red de agua potable municipal y se esté en condiciones de proveer el servicio al proyecto a través del contrato correspondiente. Por su parte, la depuración de las aguas negras a generarse en la etapa de operación, se realizará a través de un sistema de tratamiento de aguas residuales, cuyo efluente cumplirá con los parámetros de la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997 a descargarse en una cisterna de 10,00 m ³ para su reúso en el riego de las áreas verdes. El agua pluvial se canalizará a través de una red de conducción

"La Playita de San Poncho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	eskorrentía de temporal, la cual no será impactada debido a que no se localiza en colindancia directa. De acuerdo con el Estudio de Mecánica de Suelos, el Nivel de Aguas Freáticas (NAF) no se detectó a la profundidad estudiada (2.20 a 3.40 m). El predio se localiza sobre el acuífero "Zacualpan-Las Varas", el cual no presenta déficit.	arrastrados por el viento hacia el área de ZOFEMAT y/o a alguna corriente de agua superficial intermitente ubicada en el Área de Influencia del proyecto, provocando así su contaminación y/o contención. Además, al no utilizar sanitarios provisionales, se corre el riesgo de contaminar los mantos freáticos por la infiltración de aguas residuales, aunado a la infiltración de residuos peligrosos (derrame de combustibles y/o aceite) derivados de la falta revisión rutinaria de la maquinaria y equipos. Por su parte, ya en la etapa de operación, igualmente se podría generar la contaminación de las aguas subterráneas al no instalar un sistema de drenaje sanitario para el manejo adecuado de las aguas negras, aunado a la infiltración de sustancias nocivas debido a la utilización de productos de limpieza y mantenimiento abrasivos y no amigables con el medio ambiente.	interna hasta ser descargada a las áreas ajardinadas para su filtración al subsuelo, así como hacia el área de playa en ZOFEMAT y hacia las dos cisternas de agua pluvial de 18.09 m³ cada una para posteriormente ser utilizada en el riego de las áreas verdes. Por su parte, las excedencias pluviales que se generen por las áreas descubiertas, escurrirán de manera natural hacia el área de ZOFEMAT debido a la pendiente topográfica del predio. Se evitará el depósito de residuos sólidos urbanos en el área de ZOFEMAT o alguna corriente de agua superficial cercana al sitio del proyecto mediante el uso de contenedores rotulados con bolsa plástica, los cuales serán ubicados en puntos estratégicos y en cantidad suficiente. Así mismo, se evitará la contaminación de los mantos freáticos al utilizar en las actividades de mantenimiento de las verdes, productos apropiados y de fácil manejo empleando preferentemente aquellos autorizados por el CICLOPLAFEST, obtenidos en el mercado local.
--	---	---	---

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Atmósfera.	La generación de emisiones en el Sistema Ambiental está dada principalmente por las fuentes de área generadas por suelos desnudos, tierras agrícolas donde la utilización de fertilizantes aplicados a los cultivos constituye una fuente de emisión de nitrógeno a la atmósfera, así como incendios forestales y la quema de residuos a cielo abierto. El clima en el Sistema Ambiental es el cálido subhúmedo con lluvias en verano, es decir, Aw2(w). Por consiguiente, el sitio del proyecto se localiza en una zona donde el clima es Aw2(w), el cual corresponde al subtipo de mayor humedad, con temperatura media anual mayor a los 22°C, presentando una precipitación total anual superior a los 1,200 mm, con un porcentaje de lluvia invernal menor al 5%.	En la etapa de preparación del sitio y etapa de construcción se generará de manera puntual polvo (partículas sólidas suspendidas) producido por el desmonte y despalme, trazo, nivelación y acarreo de materiales. Así mismo, la calidad del aire podrá verse afectada de forma temporal por la generación de los gases de combustión generados por los vehículos y maquinaria que circula dentro del sitio del proyecto para la realización de las actividades de obra. Adicionalmente, la generación de ruido se presentará en niveles elevados por periodos cortos y no continuos debido al funcionamiento de maquinaria pesada y la ejecución de actividades en donde se requiere del golpeo y demás trabajos que producen contacto directo entre materiales. No se prevé que con la realización del presente proyecto se modifique la dirección de los vientos debido a que no se construirán estructuras de	El escenario futuro para este componente ambiental representa un impacto temporal durante las etapas de preparación del sitio y construcción. Para evitar la generación de polvo y partículas suspendidas en el área del proyecto se aplicarán riegos en los frentes de obra de manera previa a las actividades diarias en la temporada de estiaje. Por su parte, se verificará que los proveedores de materiales pétreos transporten el material cubierto con lonas para evitar la dispersión de polvo y la caída de los mismos en las áreas de trabajo para evitar accidentes. Así mismo, se cuidará que la maquinaria y equipo se encuentren en las mejores condiciones de trabajo para minimizar los impactos a la atmósfera por la generación de partículas, humos y gases. Posteriormente, en la etapa de operación, las emisiones provendrán de los equipos instalados para el correcto funcionamiento de las instalaciones, tales como estufas, equipos en el cuarto de máquinas, equipos de aire acondicionado, equipos de
--------------------------	---	--	---

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

	De acuerdo con el Servicio Meteorológico Nacional, en el municipio de Bahía de Banderas los vientos dominantes provienen del sur, este y noroeste de mayo a octubre y de noviembre a abril son vientos del noroeste, noreste y sur.	grandes dimensiones que pudieran generar cambios en su trayectoria. Los efectos adversos serían principalmente aquellos relacionados con la emisión de gases contaminantes y ruido provenientes de la maquinaria de obra por falta de mantenimiento.	lavado, equipos de bombas, etc. Así mismo, las emisiones de los vehículos de los habitantes del proyecto , así como del personal operativo y de mantenimiento eventual que ingresen a las instalaciones, serán también emisiones asociadas al proyecto , no obstante, se espera que sean temporales dada la naturaleza del proyecto como infraestructura turística de baja densidad, la cual será habitada por temporadas. Se indica que los ejemplares arbóreos conservados en conjunto con los que en su momento se reforesten funcionarán como un área de amortiguamiento.
--	---	--	--

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 el **promoviente** 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**.

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Que de acuerdo al análisis respectivo de la Zona Federal Marítimo Terrestre y zona de playa contigua al **proyecto**, esta presenta que su dinámica es propicia para la anidación de tortuga marina, a lo que el **promoviente** señaló que no llevará a cabo ningún tipo de actividad y/o obra en la playa. La superficie que de afectación en la zona federal marítimo terrestre es mínima, siendo de 46.69 m² la cual se encuadra a todas las construcciones colindantes de la bahía, no rebasa el límite comparada con la superficie de suelo natural sin obras es decir más del 96 % de la zona federal marítimo terrestre quedara libre de obras, limitándose exclusivamente a actividades de recreación en dichas zonas. Además, el **proyecto** no pretende la colocación de luminarias, reflectores, ni elementos de iluminación orientados hacia la Zona Federal. Las luminarias que se utilicen en las áreas verdes dentro del lote privado serán de baja intensidad y luz ámbar. Con lo anterior, no se compromete la permanencia de las áreas de anidación de la tortuga marina de acuerdo a lo estipulado en la **NOM-162-SEMARNAT-2012**.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones VII Fracción I, IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos O), Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V, 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c; y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, "**La Playita de San Pancho**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, se ubica en la Parcela 309 Z-3 P1/I del Ejido de Sayulita, al norte de la localidad de San Francisco en el municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit.

- a) El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional turístico a administrarse bajo régimen de condominio, en un predio de 4,819.00 m² de superficie con frente hacia la **ZOFEMAT** del Océano Pacífico, donde se tiene un área concesionada de 1,740.47 m² con Título de Concesión DGZF-339/18 otorgado el 21 de junio de 2018 con un uso autorizado para protección; integrado por cuatro viviendas unifamiliares, baños de áreas comunes, bodegas, área de estacionamiento con capacidad para seis vehículos, andadores peatonales, acceso, áreas de servicio y áreas verdes. En tanto, las viviendas presentan dos prototipos de tres niveles, con cuatro habitaciones con baño, closet y/o vestidor, sala, cocina, comedor, terraza, alberca, escaleras, cuarto de máquinas y acceso particular.

De acuerdo con las características y la huella del **proyecto**, se contempla realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales (**CUSTF**) en una superficie de 0.2387 ha, por lo que se prevé remover un total de 78 ejemplares arbóreos, los cuales representan el 67.82% del total de los ejemplares del estrato de arbóreo ubicados al interior del predio contemplados a afectar por las actividades de **CUSTF**. En lo que respecta al resto de los ejemplares arbóreos y arbustivos ubicados fuera de la superficie de aprovechamiento, serán conservados debido a que el **proyecto** se diseñó tomando en cuenta su ubicación y la topografía del

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

predio. Al ser un **proyecto** colindante con el área de **ZOFEMAT** existe una formación rocosa y en ningún momento se obstruye la zona de playa ni el libre tránsito sobre la misma.

Específicamente sobre las viviendas, el **proyecto** presenta dos prototipos: el primer prototipo lo presenta únicamente la "Casa 1", en tanto el prototipo dos lo presentan "Casa 2", "Casa 3" y "Casa 4". Así mismo, la localización de estas viviendas se identifica por los lotes 1, 2, 3 y 4.

El prototipo 1 corresponde únicamente a la Casa 1 y al Lote o unidad privativa número 1, estará integrado por cocina, sala de estar, cuatro habitaciones con baño y vestido, baño de visitas, terraza y alberca, cuarto de máquinas y cisterna; distribuidos en tres niveles aprovechando la pendiente natural, con una superficie cubierta de 129.94 m².

El prototipo 2, correspondiente a Casa 2, Casa 3 y Casa 4 en las unidades privativas del mismo número. Las viviendas estarán integradas por tres recámaras con baño vestidor, una recámara con entrada independiente, baño y closet, baño de visitas, cocina, sala, comedor, acceso, escaleras, terraza y alberca, cuarto de máquinas y cisterna para agua potable; todo esto distribuido en tres niveles cada vivienda aprovechando la pendiente del terreno, con una superficie total cubierta de 121.30 m².

En tanto, las áreas comunes cubiertas están conformados por baños, cuatro bodegas asignadas, cuatro bodegas de servicio, cuarto de máquinas, control de **PTAR** y cuarto de basura, las cuales se encuentran distribuidas en un nivel con una superficie total de 143.54 m².

Las áreas descubiertas se conforman por áreas de esparcimiento y de servicio entre las cuales se encuentran las terrazas y albercas en cada vivienda, además de seis cajones de estacionamiento, cisternas de captación pluvial y circulaciones peatonales, así como áreas verdes, misma que se integran principalmente por el área que no será sometida a cambio de uso de suelo en terrenos forestales y las áreas ajardinadas en las unidades privativas. Estas áreas suman una superficie de 3,440.56 m², siendo las áreas verdes las que cubren el 71.40% de la superficie del predio.

Las obras por construir tendrán las siguientes características y dimensiones:

Uso específico de la obra	Superficie en planta baja (m ²)	Superficie en planta alta (m ²)	Porcentaje con respecto a la superficie
---------------------------	---	---	---

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

			total del predio
Planta arquitectónica desnivel (superficie cubierta)			
Casa 1, Casa 2, Casa 3, Casa 4 (áreas habitables).	246.09		5.11%
Planta arquitectónica baja (superficie cubierta)			
Casa 1, Casa 2, Casa 3, Casa 4, baños de áreas comunes, bodegas, área de servicios.	423.54	246.09	8.79%
Planta arquitectónica alta (superficie cubierta)			
Casa 1, Casa 2, Casa 3 y Casa 4.		487.67	
Áreas construidas descubiertas			
Terrazas, albercas, cisternas.	335.36		6.96%
Circulaciones exteriores			
Circulaciones (andadores y escaleras).	288.45		5.99%
Cajones de estacionamiento.	85.00		1.76%
Áreas verdes			
Áreas verdes, recreativas y uso común.	3,440.56		71.40%
Total	4,819.00	733.76	100%

Superficies en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT)

Uso	Detalle de las obras	Superficie (m ²)	Porcentaje con respecto a la superficie total del polígono
Superficie concesionada fuera del predio propiedad privada del promovente.	Área que se mantendrá en su condición natural.	1,693.83	97.32%
Superficie de afectación al interior del predio propiedad privada del promovente.	Sin obras.	46.64	2.68%
Total		1,740.47	100%

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Las coordenadas UTM del polígono del **proyecto** son:

V	COORDENADAS UTM	
	Y	X
1	2312887.6460	457449.8210
2	2312890.0020	457423.9520
3	2312880.6440	457420.6940
4	2312887.0370	457393.2580
5	2312837.6450	457397.8980
6	2312833.7010	457441.5890
7	2312829.2030	457495.6420
8	2312864.8350	457494.7830
1	2312887.6460	457449.8210
Superficie = 4,796.407 m ²		

Las coordenadas UTM del polígono de **ZFMT** del **proyecto**, son:

V	Coordenadas	
	X	Y
PL5	457376.9372	2312880.4098
PL4	457376.6183	2312874.5948
PL3	457372.7759	2312867.2948
PL2	457353.9343	2312838.2118
PL1	457346.0111	2312832.3402
ZF1	457357.9191	2312816.2716
ZF2	457367.8488	2312823.6302

V	Coordenadas	
	X	Y
ZF3	457390.8553	2312851.8156
ZF4	457396.4637	2312871.2287
ZF5	457397.1703	2312884.1125
ZF6	457392.7189	2312894.1671
ZF7	457393.2320	2312898.3353
ZF8	457392.7659	2312899.5286
PL7	457372.7646	2312895.7647
PL6	457372.1933	2312891.1249

Se autoriza en materia de impacto ambiental, el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, en una superficie de 0.2387 ha y considerando una capa de tierra vegetal de 0.30 m, se estima una generación

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

de 716.10 m³ de material de despalme en promedio; donde se realizarán las actividades de desmonte que requerirán del rescate y remoción de arbolado y en la siguiente tabla se muestra el número de individuos y las especies a remover:

Tipo de vegetación	Nombre común	Nombre científico	Número de individuos	Volumen (m ³ r.t.a.)	Categoría NOM-059-
Arbórea	Chalata	Asociación higuera y palma de coco de aceite	2	4.728	
	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	11	2.503	
	Cuásima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	4	1.226	
	Guayabilla	<i>Psidium guajava</i>	3	0.201	
	Higuera	<i>Ficus cotinifolia</i>	10	3.494	
	Jarretadera	<i>Acacia hindsii</i>	1	0.067	
	Juan Pérez	<i>Coccoloba barbadensis</i>	2	0.48	
	Palma de coco de aceite	<i>Orbignya guacuyule</i>	17	11.606	(Pr) no endémica
	Palma de coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>	3	0.945	
	Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>	23	7.722	
	Trompeta	<i>Cecropia peltata</i>	2	0.75	
	Subtotal del estrato arbóreo		78	33.722	
Arbustiva	Cacahuananchi	<i>Gliricidia sepium</i>	42	-	
	Cafecillo	<i>Casearia nitida</i>	84	-	
	Cuamecate	<i>Combretum mexicanum</i>	633	-	
	Cuastecomate	<i>Crescentia alata</i>	422	-	
	Malva	<i>Malvastrum bicuspidatum</i>	253	-	
	Palma coco aceite	<i>Orbignya guacuyule</i>	84	-	(Pr) no endémica
	Subtotal del estrato arbustivo		1,518	-	

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

Herbáceas	Guía puerquera	<i>Simsia grandiflora</i>	3,801	-	
	Cilantro	<i>Coriandrum sativum</i>	6,082	-	
	Dormilona	<i>Mimosa albida</i>	2,281	-	
	Pasto guinea	<i>Panicum maximum</i>	8,362	-	
Subtotal del estrato herbáceo			20,526	-	
TOTAL			22,122	33,722	

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 el **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 el **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 proceda la ampliación de plazo solicitada.

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **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.- El **promovente**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

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

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

"Lo Playito de San Pancho"



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2391/2021

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 el **promoviente** 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 el **promoviente**, 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 Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

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

Condiciones que por razones técnicas, jurídicas y administrativas no pudieron sujetarse totalmente y que por sus alcances y características requieren subsanarse y avalarse por la autoridad que emite el acto administrativo, todo ello con la finalidad de que la **PROFEPA** tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente.

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

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el **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 ocasionen modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
3. En caso de que la empresa constructora sea el mismo **promovente** deberá obtener su alta como

"La Playita de San Poncho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **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.

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 del **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; el **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
5. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
6. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- El **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.

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

NOVENO.- La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **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.- El **promovente**, será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

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

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

"La Playita de San Pancho"



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

Oficio No. 138/2391/2021

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Jacinto Blas Treviño Zendejas** 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 Quintana.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Iliana Vilalvazo Amaya.- 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.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 18NA2021TD069

No. Bitácora: 18/MP-0138/10/21

leag/mgcc

* 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.

"La Playita de San Pancho"