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

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

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

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

Firma del titular: Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

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

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACION NAYARIT

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

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

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

Oficio No. 138.01.03/0242/2022

Tepic, Nayarit a 28 de enero de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

Recibí original
09 FEB 2022

Sr. James Alphee King
Apoderado legal de Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario en los fideicomisos números 15446-55-224 y 15877-55-224.

[redacted]

RECIBIDO
DESPACHO DEL EJECUTIVO

Una vez [illegible] manifestación de Impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **Sr. James Alphee King** Apoderado legal de Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario en los fideicomisos números 15446-55-224 y 15877-55-224, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto "Operación y Mantenimiento Bungalows Casa Rey"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en calle Coral núm. 5, entre calle Sirena y calle Caracol, Lote 3 de la manzana A-2, fraccionamiento Sol Nuevo, en la localidad de Los Ayala, Compostela, Nayarit, y en la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar frente a éste; en la coordenada UTM de referencia 13Q X=470,464.9571, Y=2,325,157.6420, Datum WGS 84.

RESULTANDO

I. Que el 26 de octubre de 2021, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito de la misma fecha mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA202TTD072**.

II. Que el 9 de noviembre de 2021, mediante escrito a la fecha de su presentación, la **promovente**, presentó

la página del periódico de fecha 29 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 resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 04 al 10 de noviembre del 2021 y extemporáneos.

IV. Que el 11 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 núm. 138.01.03/2061/2021 y 138.01.03/2062/2021, ambos del 11 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 Compostela, 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 30 de noviembre de 2021 se recibió en esta Delegación el oficio núm. SDS/SMAOT/DGEA/DEIR/0138/2021 a través del cual la **SEDESU** emitió su respuesta al oficio 138.01.03/2061/2021, referido en el resultando anterior. En su respuesta, la **SEDESU** concluye que después de revisar y analizar la información presentada, el proyecto es compatible tanto con las políticas y criterios ecológicos, así como con las disposiciones vigentes de competencia estatal.

VII. Que el 14 de enero de 2022, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.03/0118/2022 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.

VIII. Que el 26 de enero del 2022 se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la misma fecha, mediante el cual el **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.03/0118/2022.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° incisos Q) y R), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y dentro de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5° incisos Q) y R) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trata, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que

procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

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

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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

El **proyecto** consiste en las actividades de operación y mantenimiento de las obras existentes dedicadas al servicio de alojamiento temporal para turismo nacional y extranjero con actividades recreativas de sol y playa con capacidad máxima para 40 huéspedes. Y se compone por un elemento principal, un edificio de 200.33 m² de desplante, de tres niveles, con ocho bungalós, que tiene en su azotea un área libre que funciona como asoleadero y un espacio techado destinado para lavandería y una bodega. Se

complementa con un área frontal de 141.10 m² donde se ubica el estacionamiento, una escalinata que da acceso al segundo piso del edificio, jardines, un módulo de recepción y lavandería y, en la colindancia con calle Coral, un portón de acceso vehicular y muro con puerta de acceso individual. En la parte posterior, frente a la playa, hay dos terrazas: la terraza de la alberca, de 92.63 m², donde se localizan dos escaleras tipo caracol, alberca de forma irregular, dos jardineras, un baño y una bodega; y la terraza comedor de 63 m² compuesta de comedor al aire libre con asador, tarja empotrada, dos mesas y cinco bancas, dos escalinatas, barra de concreto con azulejo en forma de herradura; muro de protección de mampostería en forma de herradura y una escalera de acceso a la playa. En conjunto, estas obras permanentes ocupan una superficie total de 497.06 m² de los cuales 220.15 m² son techados y 276.91 m² descubiertos, con una superficie total de construcción de 639.61 m². Frente a la propiedad privada se tienen 16.40 m² de terrenos ganados al mar que están totalmente ocupados por obra permanente y 201.075 m² de zona federal marítimo terrestre, de los cuales 167.91 m² se encuentran ocupados por obra permanentes y 33.17 m² permanecen en sus condiciones naturales, libres de obras e instalaciones. Una vez que se logre la autorización de esta **MIA-P** se pretende actualizar la superficie otorgada en concesión mediante el título (202.79 m²) para ajustarlo a la delimitación oficial vigente.

Respecto a las obras realizadas sin autorización, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. PFPA/24.5/2C27.5/0079/19/0083 el día 25 de junio de 2021 y en el expediente previo, 153/02 IA, mediante la cual se sancionó al **promovente** por la realización de dichas obras, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

"En un polígono de forma irregular, que cuenta con una superficie aproximada de 530.225 M2 de ZOFEMAT, Terrenos Ganados al Mar y predio colindante (propiedad), lugar donde existen obras consistentes en: Un área de estacionamiento de concreto, que ocupa una superficie aproximada de 97.14 M2, Una escalinata para acceso del estacionamiento a la segunda planta construida de concreto de aproximadamente 5.65 M2, un módulo de recesión y lavandería de aproximadamente 16.30 M2, construido a base de block y cemento con techo tipo catalana, un portón para el acceso vehicular de 3.8 metros, otro portón con un muro de 3.8 metros, de acceso individual al módulo de recesión, un edificio de tres niveles que ocupa una superficie aproximada de 200.33 M2, donde existen 8 Bungalows, en la azotea se cuenta con una lavandería y una bodega, todo construido a base de block, ladrillo y cemento, con techo tipo bóveda catalán, Dos escaleras tipo caracol de 1.50 metros de ancho, con 18 escalones cada una, construidas a base de concreto que comunican a la planta alta, Una alberca de forma irregular que cuenta con una superficie aproximada de 36.22 M2,

construida a base de concreto recubierta con azulejo, Dos jardineras que ocupan una superficie aproximada de 2.00 M2, construidas a base de concreto, Un baño que ocupa una superficie aproximada de 1.763 M2, construido a base de block y cemento y techo de concreto recubierto con teja roja y piso de concreto, Una bodega de aproximadamente 1.763 M2, construida a base de block y cemento con techo de concreto recubierto de teja roja, una terraza de concreto, que ocupa una superficie aproximada de 63.00 M2, donde se encuentra un comedor al aire libre con un asador, tarja empotrada en concreto, con dos mesa y cinco bancas de concreto, dos escalinatas de cuatro escalones de concreto que bajan de la terraza de la alberca, Una barra de concreto con azulejo de aproximadamente 22.60 Metros lineales con un ancho de 40 centímetros y una altura de 75 centímetros, Un muro de protección de mampostería que da a la playa con una longitud aproximada de 22.60, con una altura promedio de 1.30 metros, así como 7 escalones de acceso a la playa. Todas las obras totalmente terminadas y en operación sin ser obras recientes;....."

Desglose de superficies de los elementos que integran el **proyecto** (obras actuadas):

Núm.	Descripción de las obras	Propiedad privada (m^2)	TGM (m^2)	ZFMT (m^2)	Total (m^2)
1	**Edificio de tres niveles con ocho bungalós, pasillos, escaleras y terrazas:** Construido de forma tradicional, con muros de block, ladrillo rojo recocido y cemento, con techo tipo bóveda catalana. En su azotea tiene un área libre que se usa como asoleadero y un espacio techado de aprox. **18.80** m^2 destinado para lavandería y bodega hecho con muro de block con acabado liso y mosaico y techo de lámina de tipo teja sobre una estructura metálica.	171.65	16.40	12.28	**200.33**
2	**Obras en la parte frontal**	141.10			141.10
2.1	Estacionamiento con piso de firme de concreto	97.14			
2.2	Escalinata de concreto con piso de mosaico para el acceso desde el estacionamiento hacia la segunda planta del edificio	5.65			
2.3	Módulo de recepción y lavandería construido de muros de block y cemento con techo tipo bóveda catalana	**16.30**			

2.4	Portón de acceso vehicular de 3.80 m de largo y muro de 3.80 m de longitud con puerta de acceso individual	1.52			
2.5	Jardines y espacios libres	20.49			
3	**Terraza de la alberca con:** - Dos escaleras tipo caracol con 18 escalones y 1.5 m de ancho cada una, construidas a base de concreto, que comunican planta baja con el segundo nivel. - Alberca de forma irregular de aproximadamente 36.22 m^2, construida a base de concreto recubierta con azulejo azul con plancha de concreto. - Dos jardineras de base de concreto de 2 m^2 cada una. - Baño hecho con muros de block y cemento con acabado liso, con techo de concreto recubierto con teja roja recocida de aproximadamente **1.76** m^2. - Bodega con muros de block y cemento con acabado liso, con techo de concreto recubierto con teja roja recocida de aproximadamente **1.76** m^2.			92.63	92.63
4	**Terraza comedor de concreto con:** - Comedor al aire libre con asador, tarja empotrada en concreto, dos mesas y cinco bancas de concreto. - Dos escalinatas de cuatro escalones de concreto que bajan de la terraza de alberca. - Barra de concreto con azulejo de aproximadamente 22.60 metros lineales y 40 cm de ancho, en forma de herradura. - Muro de protección de mampostería que da a la playa con una longitud de 22.60 metros y altura promedio de 1.30 metros. - Siete escalones de acceso a playa hechos de cemento.			63.00	63.00

Total	312.75	16.40	167.91	**497.06**
Superficie total de desplante (m^2)	(200.33 x 3) + 16.30 + 1.76 + 1.76 = **220.15**			
Superficie total de construcción (m^2)	(200.33 x 3) + 18.80 + 16.30 + 1.76 + 75 = **639.61**			

Desglose de la superficie total del *área del* ***proyecto*** y superficie ocupada por obras existentes

Área	Superficie (m^2)	Superficie ocupada por obras existentes (m^2)
Propiedad privada (lote 3)	312.75	312.75
TGM	16.40	16.40
Zofemat	201.08	167.91
Total	**530.23**	**497.06**

Las obras construidas sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental actualmente se encuentran totalmente terminadas y en operación. No se prevé la construcción de obras adicionales al **proyecto.**

Etapa de operación y mantenimiento

Consiste en el arrendamiento para fines de alojamiento temporal de 8 bungalós y el uso asociado de sus áreas comunes y de servicios.

Las actividades a realizar durante la vida útil del **proyecto** consistirán en:

- Alojamiento temporal en bungalós y uso de espacios comunes y servicios, como estacionamiento, alberca, terrazas, y lavandería por parte de los huéspedes.
- Lavado de blancos en área de lavandería.
- Actividades de descanso, recreación y esparcimiento de los huéspedes haciendo uso de la playa frente al establecimiento con mobiliario desmontable de playa (mesas, sillas, camastros y sombrillas).
- Limpieza cotidiana y orden de las instalaciones: limpieza y orden de los bungalós, de áreas públicas y de servicio, así como de la playa frente al establecimiento; retiro de residuos y jardinería (control de plagas, riego, fertilización, siembra, corte y poda).
- Mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones, equipo y estructura: albañilería, pintura, acabados, lavados profundos, reparaciones de instalaciones y equipo y la eventual

reparación y remodelación de estructuras; que se realizarán conforme a las necesidades de las obras e instalaciones por personal especializado.

Por motivo de su operación se consumirá agua potable y electricidad y se generarán residuos sólidos, aguas residuales e iluminación nocturna.

Etapa de abandono de sitio.
No procede debido a que, en virtud al giro del **proyecto** (desarrollo inmobiliario de alojamiento temporal), el **promovente** procurará extender la vida útil de las obras a través de mantenimiento preventivo y correctivo correspondiente.

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

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

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

NOM-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:** La identificación de las especies de flora y fauna en riesgo presentes en el sistema ambiental, en el área de influencia y en el área del **proyecto**, especialmente de aquellas catalogadas como especies prioritarias para la conservación, se realizó en base a la lista de flora y fauna en riesgo publicada en la Norma **NOM-059-SEMARNAT-2010** y a la Lista de Especies del Programa de

Conservación de Especies en Riesgo (**PROCER**) que contiene las especies prioritarias para la conservación publicada por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**).

En la **MIA-P** se enlistan las especies en riesgo identificadas para el sistema ambiental como para el *área del **proyecto***. Asimismo, en el Capítulo VI se detallan las medidas para prevenir y mitigar las afectaciones hacia los componentes ambientales Flora y Fauna con énfasis especial en aquellas especies catalogadas en esta norma.

NOM-002-SEMARNAT-1996. *Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.*

1. Objetivo y Campo de aplicación

Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas, y es de observancia para los responsables de dichas descargas. Esta Norma no se aplica a la descarga de las aguas residuales domésticas, pluviales ni a las generadas por la industria, que sean distintas a las aguas residuales de proceso y conducidas por drenaje separado.

3. Especificaciones

4.1 Los límites máximos permisibles para contaminantes de las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, no deben ser superiores a los indicados en la Tabla 1. [...]

4.3 El rango permisible de pH (potencial hidrógeno) en las descargas de aguas residuales es de 10 (diez) y 5.5 (cinco punto cinco) unidades, determinado para cada una de las muestras simples. [...]

4.4 El límite máximo permisible de la temperatura es de 40°C (cuarenta grados Celsius), medida en forma instantánea a cada una de las muestras simples. [...]

4.5 La materia flotante debe estar ausente en las descargas de aguas residuales.

4.6 Los límites máximos permisibles para los parámetros demanda bioquímica de oxígeno y sólidos suspendidos totales, que debe cumplir el responsable de la descarga a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, son los establecidos en la Tabla 2 de la NOM-001-SEMARNAT-1996.

Vinculación: Las aguas residuales provenientes del **proyecto** serán descargadas al sistema de alcantarillado local. Por el origen de la descarga y el destino de la misma, la descarga deberá apegarse a los límites máximos permisibles referidas en la **NOM-002-SEMARNAT-1996.**

NOM-162-SEMARNAT-2012.- Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. **Vinculación:** Aunque la playa frente al *área del* ***proyecto*** no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies (**PACE**) de tortuga marinas elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, y que tampoco figura en el estudio *Las Tortugas y sus playas de anidación en México* elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998, considerando que ésta se ubica dentro del área de distribución de 3 de las especies de tortuga marina (*Lepidochelys olivacea, Eretmochelys imbricata* y *Cheloni mydas*) se ha asegurado que el **proyecto** se ajuste a las especificaciones señaladas en la **NOM-162-SEMARNAT-2012** tal como se indica:

Especificaciones	Vinculación
2. Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.	El **proyecto** no contempla actividades de aprovechamiento no extractivo de las tortugas marinas. Por otro lado, las actividades de protección y conservación de la tortuga marina que realizará el **promovente** en la zona de playa se llevarán a cabo en apego a las especificaciones señaladas en esta norma, tal como se describe a continuación:
5. Especificaciones generales	
5.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:	
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.	El cumplimiento de las especificaciones de esta Norma Oficial Mexicana se da en función de la presente Manifestación de Impacto Ambiental, por lo tanto, cumple.
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,	No aplica. El *área del* ***proyecto*** no se inscribe en un Área Natural Protegida.

en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del área Natural Protegida.	
5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	La playa frente al *área del* ***proyecto*** no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies (**PACE**) de tortuga marinas elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio *Las Tortugas y sus playas de anidación en México* elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; sin embargo, de manera preventiva, se aplicarán las siguientes medidas:
5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	No se realizará la remoción de vegetación nativa en el hábitat de anidación, ni el establecimiento de especies exóticas.
5.4.2 Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	Se pretende preservar la sección del *área del* ***proyecto*** que presenta sustrato arenoso (33.17 m^2), donde se favorecerá la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa que surja de forma espontánea evitando modificar la dinámica de acumulación de arena. Por otro lado, cabe destacar que las actividades antropogénicas realizadas históricamente en la sección de playa en la que se inscribe el *área del* ***proyecto*** han desplazado la comunidad vegetal nativa impidiendo su regeneración natural.
5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Durante el periodo de anidación de la tortuga marina, al terminar el día, se retirarán del frente de paya los objetos del establecimiento que tengan la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías por la zona de arena.
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.	El sistema de alumbrado en exteriores, es decir, el conjunto de equipos, aparatos y accesorios que se utilizarán para suministrar luz artificial a los espacios exteriores del establecimiento atenderá a las siguientes especificaciones: - Diseño óptimo y aplicación de equipos y tecnologías que permitan: el uso eficiente de la energía eléctrica, el incremento de la eficacia y la reducción de la contaminación

5.4.5 Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	luminica sin menoscabo de los requerimientos visuales. - Tipo de luminaria y lámpara. Se buscará proporcionar un control de la luz de forma que se dirija el flujo luminoso hacia las superficie total que se pretenda iluminar, apantallando el restante flujo luminoso con el fin de crear una correcta distribución de la luz, siguiendo los ángulos y orientaciones del alumbrado señalados en el Apéndice E del Reporte Técnico elaborado por Witherington B.E. y R.E. Martin (2003) –descritos en esta **MIA-P**-. En el frente de playa, la iluminación se dirigirá hacia abajo y fuera de la playa. - Intensidad luminosa. Las lámparas a instalar serán preferentemente de sodio de baja y alta presión o lámparas LED de color blanco cálido (<3000°K), evitando lámparas de amplio espectro (luz blanca) y lámparas LED de color blanco neutro y frío (>3000° K).
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.	El **proyecto** no contempla ninguna vialidad interna de acceso vehicular a la playa. Asimismo, en el establecimiento no se promoverán servicios turísticos que impliquen el tránsito vehicular por la playa. Sin embargo, debe destacarse que en las cercanías al **proyecto** existe una calle con rampa que desemboca en la playa, utilizada por personas ajenas al **proyecto** para acceder a la playa en vehículo, estando fuera del alcance del **promovente** regular dicho acceso.
6. Especificaciones de manejo	No aplica, toda vez que no se pretenden realizar actividades de manejo con tortugas marinas sus derivados.

Vinculación con la Normatividad en materia de Bienes Nacionales.

En su escrito del 26 de enero de 2022, la **promovente** presenta la siguiente vinculación del **proyecto** con la Ley de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar:

Ley General de Bienes Nacionales. *Publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 20 de*

mayo de 2004. Última reforma publicada el 14 de septiembre de 2021.

Artículo 3. *Son bienes nacionales: [...]*

II.- *Los bienes de uso común a que se refiere el artículo 7 de esta Ley; [...]*

Artículo 6. *Están sujetos al régimen de dominio público de la Federación: [...]*

II.- *Los bienes de uso común a que se refiere el artículo 7 de esta Ley; [...]*

IX.- *Los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional; [...]*

Artículo 7.- *Son bienes de uso común: [...]*

V.- *La zona federal marítimo terrestre; [...]*

Artículo 8.- *Todos los habitantes de la República pueden usar los bienes de uso común, sin más restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos.*

Para aprovechamientos especiales sobre los bienes de uso común, se requiere concesión, autorización o permiso otorgados con las condiciones y requisitos que establezcan las leyes. [...]

Artículo16.- *Las concesiones, permisos y autorizaciones sobre bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación no crean derechos reales; otorgan simplemente frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes y el título de la concesión, el permiso o la autorización correspondiente.*

Artículo 119.- *Tanto en el macizo continental como en las islas que integran el territorio nacional, la zona federal marítimo terrestre se determinará:*

I.- *Cuando la costa presente playas, la zona federal marítimo terrestre estará constituida por la faja de veinte metros de ancha de tierra firme, transitable y contigua a dichas playas o, en su caso, a las riberas de los ríos, desde la desembocadura de éstos en el mar, hasta cien metros río arriba. [...]*

A la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales corresponderá el deslinde y delimitación de la zona federal marítimo terrestre.

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar. *Publicado en el DOF el 21 de agosto de 1991.*

Artículo 34. *Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.*

En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento.

Artículo 35. *Las concesiones, destinos o permisos no crean derechos reales en favor de sus titulares,*

únicamente otorgan el derecho de usar, aprovechar o explotar la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, en los términos de la Ley y este Reglamento.

Vinculación: La **promovente** señala que por tratarse de operación y mantenimiento de un establecimiento de infraestructura turística que comprende un aprovechamiento especial de una fracción de zona federal marítimo terrestre y de terrenos ganados al mar ubicada en la franja costera de la localidad de Los Ayala se requiere concesión, autorización o permiso otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales conforme a lo establecido en el artículo 8 segundo párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales y al artículo 35 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

Para ello la **promovente** cuenta con el título de concesión DGZF-534/05, expediente 53/44096, otorgado el 21 de abril de 2005, mismo que le fue cedido mediante resolución administrativa núm. 562/15 de fecha 29 de junio de 2015. En dicho título de concesión se otorga el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 202.79 m² de zona federal marítimo terrestre así como las obras existentes en la misma consistentes en muro de contención a base de piedra de la región, unida con cemento de 30.0 cm de espesor y 10.15 metros de largo, terraza con firme de concreto y muros de costado de ladrillo rojo unido con cemento y 1.00 metros de altura, alberca de 40.00 m² de superficie elaborada a base de concreto y cubierta con azulejo; plancha de concreto que circunda la alberca de aproximadamente 30.00 m², dos regaderas con muros de ladrillo rojo aplanados con techo de concreto, dos escaleras en forma de caracol de concreto para acceso a la segunda planta de los bungalows, exclusivamente para uso de bungalows, con una vigencia de quince años, cuya prórroga fue solicitada mediante trámite registrado con número de bitácora 09/KV-0083/10/19.

Ahora bien, las medidas a que se refiere la concesión corresponden al plano número Hoja 5 de 11 de marzo de 2001 de la delimitación de zona federal marítimo terrestre de Playa Los Ayala, Compostela, estado de Nayarit. Desde entonces la playa de Los Ayala ha sufrido cambios morfológicos. La delimitación oficial vigente para esa zona corresponde al Plano DDPIF/NAY/2010/02 hoja 6 de 33 elaborado por la **SEMARNAT** en julio de 2010, con la cual parte de lo que antes se tenía por propiedad privada, así como las obras existentes en ésta, ha pasado a formar parte de los bienes nacionales, teniendo ahora un total de 201.08 m² de zona federal marítimo terrestre y 16.40 m² de terrenos ganados al mar.

En consecuencia, atendiendo las obligaciones establecidas en el mismo título, entre éstas aquella de permitir y brindar el apoyo necesario para que la Secretaría en cualquier momento realice la delimitación correspondiente y en su caso modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono, es del interés del concesionario tramitar la modificación de la concesión una vez que se logre la autorización de esta **MIA-P**, para realizar la actualización de coordenadas de los vértices, rumbos y distancias de la superficie de bienes nacionales así como de las obras existentes en la misma, preservando el uso específico autorizado.

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

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

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

El *área del* **proyecto** se inscribe en el área de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) de Compostela, Nayarit, publicado en agosto de 2017, dentro de la zona con uso de suelo TH-3 Turístico Hotelero Densidad Media según el Plano E-02 de Zonificación Secundaria. De acuerdo al PMDU (2017) en las áreas con uso de suelo TH-3 Turístico Hotelero Densidad Media se permiten prioritariamente Hoteles de gran turismo, Fraccionamientos residenciales, Villas hoteleras, Campos de golf, Hoteles con todos los servicios y Condohoteles, que pueden coexistir con espacios verdes abiertos y recreativos.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que al tratarse de la operación y mantenimiento de un **proyecto** que no implica obras adicionales, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes, ya que la construcción de dichas obras no es materia de la presente evaluación, sino que fue

objeto del procedimiento administrativo con número de expediente PFPA/24.3/2C.27.5/0079-19 y su correspondiente Resolución Administrativa PFPA/24.5/2C.27.5/0079/19/0083 del día 25 de junio de 2021, así como del expediente previo 153/02 IA; es decir, esta Delegación Federal sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual queda excluida en la evaluación la construcción de las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de la etapa de operación y mantenimiento de las obras existentes.

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

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

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) utilizando la regionalización establecida en la Carta de Uso de Suelo y Vegetación F1308, Serie V, del **INEGI**, escala 1:250,000. Esta regionalización permite identificar los impactos ambientales preexistentes, el impacto ambiental potencial del **proyecto**, la zona de influencia directa e indirecta, las medidas de mitigación y compensación y los diversos escenarios ambientales. El Sistema Ambiental para el presente estudio corresponde a la unidad con uso de suelo "ZU: Zona Urbana" en la que se inscribe el *área del* ***proyecto***. Abarca una superficie de 83.067 ha relativamente homogéneas que corresponde a la mancha urbana de la localidad de Los Ayala.

De acuerdo a la Red Hidrológica Escala 1:50,000 de **INEGI** el Sistema Ambiental se inscribe en la Subcuenca RH13Ba: Río Huicicila de la Cuenca RH13B: Río Huicicila-San Blas que a su vez forma parte de la Región Hidrológica RH13 Huicicila.

Delimitación del Área de Influencia.

Para la delimitación del área de influencia ambiental se ha considerado el peor escenario durante la

etapa de operación y mantenimiento, sin la aplicación de medidas preventivas, de mitigación y compensación. La aplicación de medidas reducirá significativamente el área de influencia. Para el presente **proyecto**, el Área de Influencia directa corresponde al *área del* ***proyecto*** en sí (530.23 m^2), y el Área de Influencia indirecta corresponde a una zona buffer de 20 metros alrededor de éste (3,767.84 m^2); que en total suman 4,298.07 m^2.

Condiciones actuales del Sistema Ambiental y del *área del* ***proyecto*** que fueron considerados para definir el Área de Influencia:

- El Sistema Ambiental se integra por la mancha urbana de la localidad de Los Ayala y por la playa frente a ésta.
- La localidad de Los Ayala es un asentamiento urbano planeado con trazo vial de tipo ortogonal que cuenta con todos los servicios urbanos básicos: agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, internet, servicio de recolección de residuos sólidos y saneamiento de aguas residuales.
- La playa de Los Ayala es la base del desarrollo turístico de la localidad. Se caracteriza por ser una de las principales playas populares de la costa Sur de Nayarit, utilizado para fines de esparcimiento y recreación de turistas nacionales e internacionales. Presenta un mediano grado de afectación por invasión por obras permanentes (muros de contención, escaleras, terrazas, casa habitación e instalaciones de alimentos y bebidas) y por tránsito diario de visitantes y personas locales.
- El *área del* ***proyecto*** se inscribe dentro de la localidad de Los Ayala, en la franja costera, inmerso en una zona totalmente urbanizada, rodeado en tres de sus frentes (Este, Sur y Oeste) por edificaciones de uso turístico o habitacional y calles, y colindando al Norte con el litoral del Océano Pacífico. Ahí, las comunidades de flora y fauna silvestre son marginales, predominando la vegetación secundaria y exótica ornamental.
- La mayor parte del *área del* ***proyecto*** (497.06 m^2) se encuentra modificada por las obras existentes, cuya operación es el objeto de la presente **MIA-P**. Asimismo, entre la pleamar máxima y el límite actual de las obras existentes, se desarrollarán actividades de descanso, recreación y esparcimiento, lo que implica la ocupación temporal por mobiliario de playa para uso inmediato, sin afectar el libre tránsito. El presente **proyecto** no contempla obras nuevas ni modificación de las existentes.
- El **proyecto** no contempla el uso de equipos y procesos que generen emisiones significativas a la atmósfera ni descargará aguas residuales a bienes nacionales que pudieran dar origen a plumas de emisiones contaminantes.

Vegetación.

Entre las especies que ahí se desarrollan destacan las palmeras, predominando las de coco de agua (*Cocos nucifera*), árboles no nativos como laurel de la India (*Ficus benjamina*), almendro (*Terminalia catappa*), neem (*Azadirachta indica*), hibiscos (*Hibiscus sp.*) y buganvilla (*Bougainvillea sp.*), frutales (mango, guayabo, plátano, naranjo y otros cítricos) y árboles aislados de especies nativas que han sido sembrados por personas de la comunidad o que son remanentes de la selva, tales como: primavera (*Roseodendron donnell-smithii*), rosa morada (*Tabebuia rosea*), higueras (*Ficus sp.*), flor de Mayo (*Plumeria rubra*), guamúchil (*Pithecellobium dulce*), parota (*Enterolobium cyclocarpum*), palo mulato (*Bursera simaruba*), algodón silvestre (*Cochlospermum vitifolium*), tepeguaje dormilón (*Leucaena leucocephala*), clavellina (*Pseudobombax ellipticum*), pata de borrego (*Bauhinia divaricata*), huizaches (*Vachellia comigera y Vachellia hindsii*), entre otros; arbustos ornamentales de los géneros *Sida, Croton, Cucurbita, Agave, Ixora, Carissa, Tradescantia, Opuntia* y *Cyperus* y especies sinantrópicas como la coralita (*Antigonon leptopus*), higuerilla africana (*Ricinus communis*) y diversos pastos introducidos (*Megathyrsus maximus* y *Melinis repens*). Ninguna de las especies se encuentran en la **NOM-059-SEMARNAT-2010.**

Vegetación terrestre en el área del proyecto.

En la superficie intervenida solo se tienen plantas ornamentales en jardineras y macetas, por ejemplo: helechos, corona de Cristo -*Euphorbia milli*-, dracena -*Cordyline sp.*-, palma areca -*Dypsis lutescens*-, rosa africana -*Adenium obesum*-, entre otras especies exóticas. Ninguna de las especies identificadas se encuentra catalogada en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** y tampoco figuran en la Lista de Especies Exóticas Invasoras para México publicada en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.

Fauna.

Entre la fauna potencialmente observable en el Sistema Ambiental se tienen siete especies de reptiles, siete anfibios y doce aves, que salvo por la iguana y el garrobo, se distribuyen principalmente fuera del núcleo urbano, ya sea en el relicto de estero, en la playa o en el perímetro del Sistema Ambiental, donde éste colinda con la selva. Destacan como especies prioritarias para la conservación el cocodrilo de río (*Crocodylus acutus*), la iguana verde (*Iguana iguana*) y el perico frente naranja (*Eupsittula canicularis*) sujetos a protección especial (Pr), el garrobo negro (*Ctenosaura pectinata*) como especie amenazada

(A), el loro corona violeta (*Amazona finschi*) y la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*) en peligro de extinción (P) y, con presencia extraordinaria en la playa, la tortuga prieta (*Chelonia mydas*) y la tortuga carey (*Eretmochelys imbricata*) catalogadas como especies en peligro de extinción (P). Las especies de tortugas marinas también están sujetas al Programa Nacional para la Conservación de las Tortugas Marinas (**CONANP**, 2018).

Listado de mamíferos, reptiles y anfibios potencialmente observables en el Sistema Ambiental

Orden	Familia	Nombre científico	Nombre común	EP*
Mamíferos				
Carnivora	Canidae	*Urocyon cinereoargenteus*	Zorra gris	-
Carnivora	Mephitidae	*Conepatus leuconotus*	Zorrillo dorsoespalda blanca	-
Carnivora	Mephitidae	*Mephitis macroura*	Zorrillo listado	-
Carnivora	Mustelidae	*Mustela frenata*	Comadreja cola larga	-
Carnivora	Procyonidae	*Nasua narica*	Tejón, Coatí	III
Carnivora	Procyonidae	*Procyon lotor*	Mapache	-
Cingulata	Dasypodidae	*Dasypus novemcinctus*	Armadillo nueve bandas	-
Chiroptera	Emballonuridae	*Balantiopteryx plicata*	Murciélago gris de saco	-
Chiroptera	Emballonuridae	*Diclidurus albus*	Murciélago blanco	-
Chiroptera	Molossidae	*Molossus rufus*	Murciélago mastín negro	-
Didelphimorphia	Didelphidae	*Didelphis virginiana*	Tlacuache norteño	-
Didelphimorphia	Didelphidae	*Tlacuatzin canescens*	Tlacuache ratón gris	E
Lagomorpha	Leporidae	*Sylvilagus cunicularius*	Conejo de monte	-
Rodentia	Cricetidae	*Balomys taylori*	Ratón-pigmeo norteño	-
Rodentia	Cricetidae	*Hodomys alleni*	Rata campalachera	E
Rodentia	Cricetidae	*Oryzomys couesi*	Rata arrocera de agua	-
Rodentia	Cricetidae	*Handleyomys melanotis*	Rata arrocera orejas oscuras	E
Rodentia	Cricetidae	*Osgoodomys banderanus*	Rata arrocera	E
Rodentia	Sciuridae	*Sciurus colliaei*	Ardilla gris del Pacífico	E
Rodentia	Sciuridae	*Notocitellus annulatus*	Ardilla de tierra de cola anillada	E
Rodentia	Sciuridae	*Otospermophilus variegatus*	Ardilla de roca	-
Reptiles				
Crocodylia	Crocodylidae	*Crocodylus acutus*	Cocodrilo de río	Pr, II, Prioritaria
Squamata	Boidae	*Boa constrictor subsp.*	Boa, Mazacuata	-

		Imperator		
Squamata	Iguanidae	*Ctenosaura pectinata*	Garrobo negro	A, II, E, Prioritaria
Squamata	Iguanidae	*Iguana iguana*	Iguana verde	Pr, II, Prioritaria
Squamata	Dactyloidae	*Anolis nebulosus*	Abaniquillo pañuelo del Pacífico	E
Squamata	Teiidae	*Holcosus undulatus*	Lagartija arcoiris	E
Squamata	Teiidae	*Aspidoscelis lineattissimus*	Huico de líneas de Jalisco	Pr, E
Testudines	Cheloniidae	*Chelonia mydas*	Tortuga prieta	P, I, Prioritaria
Testudines	Cheloniidae	*Eretmochelys imbricata*	Tortuga carey	P, I, Prioritaria
Testudines	Cheloniidae	*Lepidochelys olivacea*	Tortuga golfina	P, I, Prioritaria
Anfibios				
Anura	Bufonidae	*Incilius marmoreus*	Sapo jaspeado	E
Anura	Bufonidae	*Incilius mazatlanensis*	Sapito pinto de Mazatlán	E
Anura	Bufonidae	*Rhinella horribilis*	Sapo gigante	-
Anura	Craugastoridae	*Craugastor augusti*	Rana ladradora amarilla	-
Anura	Craugastoridae	*Craugastor hobartsmithi*	Rana ladradora pigmea	E
Anura	Craugastoridae	*Craugastor occidentalis*	Rana ladradora costeña	E
Anura	Eleutherodactylidae	*Eleutherodactylus albolabris*	Rana fisgona labios blancos	Pr, E
Anura	Eleutherodactylidae	*Eleutherodactylus modestus*	Ranita chirriadora dedos chatos	Pr, E
Anura	Eleutherodactylidae	*Eleutherodactylus nitidus*	Rana fisgona deslumbrante	E
Anura	Eleutherodactylidae	*Eleutherodactylus pallidus*	Rana chirriadora pálida	Pr, E
Anura	Eleutherodactylidae	*Eleutherodactylus teretistes*	Ranita silbadora	Pr, E
Anura	Hylidae	*Exerodonta smaragdina*	Ranita de pastizal	Pr, E
Anura	Hylidae	*Smilisca baudinii*	Rana arborícola mexicana	-
Anura	Hylidae	*Smilisca fodiens*	Rana de árbol de tierras bajas	-
Anura	Hylidae	*Tlalocohyla smithii*	Rana de árbol mexicana enana	E
Anura	Leptodactylidae	*Leptodactylus melanonotus*	Ranita hojarasca	-
Anura	Microhylidae	*Hypopachus ustus*	Sapo boca angosta huasteco	Pr
Anura	Microhylidae	*Hypopachus variolosus*	Tana termitera	-
Anura	Phyllomedusidae	*Agalychnis dacnicolor*	Ranita verduzca	II, E
Anura	Ranidae	*Lithobates pustulosus*	Rana de rayas blancas	Pr, E

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

Oficio No. 138.01.03/0242/2022

Listado de aves potencialmente observables en el Sistema Ambiental

EP=Estatus de protección: categoría de riesgo de la norma **NOM-059-SEMARNAT-2010 Pr**=Especie sujeta a Protección Especial, **A**=Especie Amenazada, **P**=Especie en peligro de extinción. **ES=Estacionalidad: R**=Residente, **M**=Migratorio, **E**=endémica en la costa del Pacífico Mexicano. **Hábitat: T**=terrestre, **A**=acuático. **GF=Grupo Funcional: FB**=flotador-buceador, **BA**=buscador aéreo, **ZA**=zancuda, **SP**=sondeador profundo, **SS**=sondeador somero, **IT**=insectívoro terrestre, **MP**=marina de presa, **TP**=terrestre de presa, **Ar**=arbóreo frutos e insectos, **F**=forrajeras semillas frutos e insectos.

Familia y nombre científico	Nombre común	EP	ES	Hábitat	GF	Sitio para avistamiento
Pelecanidae						
Pelecanus occidentalis	Pelícano café	-	R	A	BA	Islas, Playas, lagunas y esteros
Fregatidae						
Fregata magnificens	Fragata tijereta	-	R	A	BA	Islas, playas, lagunas y esteros
Cathartidae						
Cathartes aura	Zopilote aura	-	R	T	BA	Selva tropical, cultivos y áreas urbanas
Coragyps atratus	Zopilote común	-	R	T		
Accipitridae						
Buteo jamaicensis	Aguililla cola roja	II	R	T	TP	Selva tropical, áreas agrícolas
Buteo plagiatus	Aguililla gris	II	R	T		
Buteogallus anthracinus	Aguililla negra menor	Pr, II	R	T		
Pandionidae						
Pandion haliaetus	Águila pescadora	II, Prioritaria	M	T	MP	Playas, lagunas y esteros
Falconidae						
Caracara cheriway	Caracara quebrantahuesos	II	R	T	TP	Selva tropical, áreas agrícolas
Falco rufigularis	Halcón murcielaguero	II	R	T		
Cracidae						
Ortalis wagleri	Chachalaca vientre castaño	-	E	T	Ar	Bosques que circundan la bahía
Odontophoridae						

Callipepla douglasii	Codorniz cresta dorada	-	E	T	IT	Bosques que circundan la bahía
Charadriidae						
Charadrius nivosus	Chorlo nevado	A	M	A	SS	Playas, lagunas y esteros
Charadrius semipalmatus	Chorlo semipalmeado	-	M	A		
Charadrius vociferus	Chorlo tildío	-	M	A	IT	
Pluvialis squatarola	Chorlo gris	-	M	A	SS	
Haematopodidae						
Haematopus palliatus	Ostrero americano	-	M	A	SS	Playas, lagunas y esteros
Recurvirostridae						
Himantopus mexicanus	Monjita Americana	-	R	A	SS	Playas, lagunas y esteros
Recurvirostra americana	Avoceta Americana	-	M	A		
Scolopacidae						
Actitis macularius	Playero alzacolita	-	M	A	SS	Playas, lagunas y esteros
Arenaria interpres	Vuelvepiedras rojizo	-	M	A		
Calidris alba	Playero blanco	-	M	A		
Calidris mauri	Playero occidental	A	M	A		
Gallinago delicata	Agachona Norteamericana	-	M	A		
Limnodromus scolopaceus	Costurero pico largo	-	M	A		
Limosa fedoa	Picopando canelo	A	M	A	SP	
Numenius americanus	Zarapito pico largo	-	M	A		
Numenius phaeopus	Zarapito trinador	-	M	A		
Phalaropus tricolor	Falaropo pico largo	-	R	A	SS	
Tringa flavipes	Patamarilla menor	-	M	A	ZA	
Tringa melanoleuca	Patamarilla mayor	-	M	A		
Tringa semipalmata	Playero pihuihuí	-	M	A	SP	
Laridae						
Chlidonias niger	Charrán negro	-	M	A	BA	Playas, islas, lagunas y esteros
Chroicocephalus	Gaviota de Bonaparte	-	M	A		

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

Oficio No. 138.01.03/0242/2022

philadelphia						
Hydroprogne caspia	Charrán del Caspio	-	M	A		
Larus heermanni	Gaviota plomiza	Pr	R	A		
Leucophaeus atricilla	Gaviota reidora	-	M	A		
Rynchops niger	Rayador americano	-	M	A		
Sterna hirundo	Charrán común	-	M	A		
Sternula antillarum	Charrán mínimo	Pr	R	A		
Thalasseus elegans	Charrán elegante	Pr	R	A		
Thalasseus maximus	Charrán real	-	M	A		
Columbidae						
Columbina inca	Tortolita cola larga	-	R	T	Ar	Selva tropical, cultivos y áreas urbanas
Columbina talpacoti	Tortolita canela	-	R	T		
Geotrygon montana	Paloma canela	-	R	T		
Zenaida asiatica	Paloma alas blancas	Prioritaria	R	T		
Zenaida macroura	Huilota común	Prioritaria	M	T		
Psittacidae						
Amazona finschi	Loro corona violeta	P, I, Prioritaria	E	T	Ar	Selva tropical subcaducifolia
Eupsittula canicularis	Perico frente naranja	Pr, II, Prioritaria	R	T		
Cuculidae						
Crotophaga sulcirostris	Garrapatero pijuy	-	R	T	Ar	Selva perturbada y cultivos
Strigidae						
Glaucidium palmarum	Tecolotito colimense	A, II	E	T	TP	Bosques que circundan la bahía
Tyto alba	Lechuza de campanario	II	R	T		
Trochilidae						
Amazilia rutila	Colibrí canelo	II	R	T	Ar	Selva tropical, cultivos y jardines
Cynanthus latirostris	Colibrí pico ancho	II	R	T		
Leucolia violiceps	Colibrí corona violeta	II	R	T		
Trogonidae						
Trogon citreolus	Coa citrina	-	E	T	Ar	Selva tropical
Momotidae						

Momotus mexicanus	Momoto corona canela	-	R	T	Ar	Selva tropical
Picidae						
Campephilus guatemalensis	Carpintero pico plateado	Pr	R	T	Ar	Selva tropical
Melanerpes chrysogenys	Carpintero enmascarado	-	E	T		
Tyrannidae						
Camptostoma imberbe	Mosquerito chilión	-	R	T	Ar	Selva tropical, cultivos y jardines
Myiarchus nuttingi	Papamoscas Huí	-	R	T		
Myiodynastes luteiventris	Papamoscas rayado común	-	M	T		
Myiozetetes similis	Luis común	-	R	T		
Pitangus sulphuratus	Luis Bienteveo	-	R	T		
Pyrocephalus rubinus	Mosquetero cardenal	-	R	T		
Tyrannus melancholicus	Tirano pirirí	-	R	T		
Tityridae						
Tityra semifasciata	Titira puerquito	-	R	T	Ar	Selva tropical, cultivos y jardines
Corvidae						
Calocitta colliei	Urraca cara negra	-	E	T	Ar	Bosques que circundan la bahía
Corvus corax	Cuervo común	-	R	T		
Corvus sinaloae	Cuervo sinaloense	-	E	T		
Cyanocorax sanblasianus	Chara de San Blas	-	E	T		
Hirundinidae						
Hirundo rustica	Golondrina tijereta	-	M	T	Ar	Cultivos y áreas urbanas
Stelgidopteryx serripennis	Golondrina alas aserradas	-	R	T		
Polioptilidae						
Polioptila caerulea	Perlita azulgris	-	M	T	Ar	Selva tropical y matorral
Turdidae						
Turdus assimilis	Mirlo garganta blanca	-	R	T	Ar	Selva tropical, cultivos y jardines
Turdus rufopalliatus	Mirlo dorso canela	-	E	T		

Parulidae						
Parkesia noveboracensis	Chipe charquero	-	M	T	Ar	Arbustos, cultivos y jardines
Setophaga petechia	Chipe amarillo	-	M	T		
Setophaga ruticilla	Pavito migratorio	-	M	T		
Thraupidae						
Saltator coerulescens	Saltador gris	-	R	T	F	Arbustos, cultivos y jardines
Volatinia jacarina	Semillero brincador	-	R	T		
Passerellidae						
Peucaea ruficauda	Zacatonero carona rayada	-	R	T	F	Arbustos, cultivos y jardines
Cardinalidae						
Passerina ciris	Colorín siete colores	Pr	M	T	F	Arbustos, cultivos y jardines
Icteridae						
Agelaius phoeniceus	Tordo sargento	-	R	T	F	Arbustos, cultivos y jardines
Cassiculus melanicterus	Cacique mexicano	-	R	T		
Icterus cucullatus	Calandria dorso negro menor	-	M	T		
Icterus pustulatus	Calandria dorso rayado	-	R	T		
Molothrus aeneus	Tordo ojos rojos	-	R	T		
Quiscalus mexicanus	Zanate mexicano	-	R	T		
Sturnella magna	Pradero tortillaconchile	-	R	T		
Passeridae						
Passer domesticus	Gorrión doméstico	-	R	T	F	Áreas urbanas

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a

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

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

Operación y mantenimiento			
Componente Ambiental: Atmósfera.			
Factor Ambiental: Calidad del aire.			
Actividad generadora del impacto	**Impacto ambiental**	**Medida de prevención, compensación y/o mitigación**	**Duración**
Consumo de energía eléctrica excesivo por todos los desarrollos y zona urbana de la franja costera de forma cotidiana y a largo plazo.	Emisiones directas e indirectas de compuestos y gases de efecto invernadero (**CyGEI**). Adverso significativo de la franja costera (**↓AF**).	1. Acción prioritaria para mitigar los efectos adversos del cambio climático: Implementar las siguientes prácticas de eficiencia energética que reduzcan el consumo de combustible y de energía eléctrica: o Implementar un programa calendarizado de mantenimiento preventivo de equipos. o Apagar los equipos y aparatos cuando estén en desuso o descanso. o Promover el apagado de interruptores y luces cuando estén en desuso. o Favorecer el uso de iluminación LED y de lámparas solares. o Capacitar a los trabajadores en las prácticas de eficiencia energética y supervisar su implementación.	Durante la vida útil del **proyecto**.

Componente Ambiental: Hidrología y suelo.
Factor Ambiental: Calidad del agua y calidad del suelo.

Consumo desmedido y mal administrado de agua potable por todos los desarrollos y zona urbana de la franja costera de forma cotidiana y a largo plazo.	Afectación a la calidad del agua y sobreexplotación del acuífero. Adverso significativo de la franja costera (**▲AF**).	2. Cuando sea necesario sustituir muebles de baño, regaderas, grifería y dispositivos de riego se dará preferencia a la adquisición de bajo consumo de agua o de grado ecológico, así como equipos de filtración y recirculación que minimicen el consumo de agua en la alberca. 3. Se repararán de inmediato las fugas detectadas. 4. Se promoverán el uso eficiente del agua entre los empleados y huéspedes.	Durante la vida útil del **proyecto**.
Generación de residuos sólidos urbanos, particularmente desechables y su inadecuada disposición por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zona urbana en la franja costera.	Contaminación de cuerpos de agua y del suelo. Adverso significativo de la franja costera (**▲AF**).	5. Se implementarán las siguientes actividades para un correcto manejo de los residuos: o Para minimizar la generación: Se implementarán prácticas para reducir el uso de envases desechables entre los empleados y huéspedes. o Para la valorización de residuos: Se implementarán prácticas para la separación de los residuos reciclables, como plásticos, aluminio y cartón. o Los residuos se almacenarán de forma diferenciada en un sitio ex profeso dentro del **proyecto**, lugar que se mantendrá limpio para evitar la proliferación de fauna nociva. o Los residuos reciclables serán entregados a personas físicas o morales que se dediquen al acopio de estos materiales con el fin de reincorporarlos a los procesos productivos y aprovechar al máximo su poder calorífico. o Los residuos mixtos no reciclables y de jardinería serán entregados al servicio municipal de limpia para su correcta disposición. 6. En apego a las prohibiciones establecidas en el artículo 100 de la **LGPGIR**, se tendrá prohibido: o Verter residuos en la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, en cuerpos de agua y lugares no autorizados por la legislación aplicable. o Incinerar residuos a cielo abierto y abrir nuevos	Durante la vida útil del **proyecto**.

		tiraderos a cielo abierto.	
Liberación de residuos químicos: solventes, aceites, detergentes, pinturas, y agroquímicos como resultado de las actividades de limpieza general, jardinería, mantenimiento de instalaciones y mantenimiento preventivo y correctivo efectuado por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zona urbana en la franja costera.	Afectación a las condiciones biológico-físico-químicas de los cuerpos de agua y del suelo. Adverso significativo de la franja costera (♦**AF**).	7. Al limpiar las áreas comunes colindantes a la playa se tomarán todos los cuidados necesarios para evitar que los detergentes y productos de limpieza escurran hacia la arena. Asimismo, se dará preferencia al uso de productos biodegradables. 8. No se desecharán residuos líquidos hacia la playa. Tampoco se descargarán aguas cloradas de la alberca hacia la playa. 9. Los trabajos de fumigación se realizarán por personal capacitado, cuidando que los productos que se utilicen en la zona próxima a la playa (la terraza comedor y terraza de alberca) sean de baja o nula toxicidad para animales acuáticos. 10. Durante las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo en las áreas colindantes a la playa, se tomarán todos los cuidados necesarios para evitar el escurrimiento de solventes, aceites y pinturas hacia la playa.	Durante la vida útil del **proyecto**.

Componente Ambiental: Fauna.			
Factor Ambiental: Hábitat, diversidad y abundancia.			
Generación de residuos sólidos urbanos, particularmente desechables y su inadecuada disposición por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zona urbana en la franja costera.	Contaminación del litoral, hábitat de la fauna silvestre. Adverso significativo de la franja costera (♦**AF**).	11. Implementar las medidas 5 y 6 12. Se mantendrá la playa libre de residuos sólidos. Se realizarán recorridos durante el día para retirar los residuos sólidos que se encuentren en la playa o en las terrazas próximas a la playa. 13. Se invitará a los huéspedes a mantener la playa limpia y libre de residuos.	Durante la vida útil del **proyecto**.

Liberación de residuos químicos: solventes, aceites, detergentes, pinturas y agroquímicos como resultado de las actividades de limpieza general, jardinería y mantenimiento de instalaciones	Afectación a las condiciones biológico-físico-químicas de la playa. Adverso significativo de la franja costera (♠AF)	14. Implementar las medidas 7 al 10.	Durante la vida útil del **proyecto**.
Iluminación nocturna generada por el conjunto de desarrollos inmobiliarios y zona urbana de la franja costera.	Deslumbramiento o desorientación de fauna nativa ocasionando modificaciones en su comportamiento. Adverso significativo de la franja costera (♠AF).	15. El sistema de alumbrado en exteriores, es decir, el conjunto de equipos, aparatos y accesorios que se utilizarán para suministrar luz artificial a los espacios exteriores del establecimiento atenderá a las siguientes buenas técnicas de iluminación: o Se contará con un diseño óptimo del sistema de iluminación, con equipos y tecnologías que permitan el uso eficiente de la energía eléctrica mediante el incremento de la eficacia y la reducción de la contaminación lumínica sin menoscabo de los requerimientos visuales. o La iluminación será instalada al mínimo indispensable. o Tipo de luminaria y lámpara: se controlará el flujo luminoso hacia la superficie total que se pretenda iluminar, apantallando el restante flujo luminoso para crear una correcta distribución de la luz, siguiendo los ángulos y orientaciones del alumbrado señalados en el Apéndice E del Reporte Técnico elaborado por Witherington B.E. y R.E. Martin (2003). En el frente de playa, la iluminación se dirigirá hacia abajo y fuera de la playa. o Intensidad luminosa. Las lámparas a instalar serán preferentemente de sodio de baja y alta presión o lámparas LED de color blanco cálido (<3000°K), evitando lámparas de amplio espectro (luz blanca)	Durante la vida útil del **proyecto**.

		y lámparas LED de color blanco neutro y frío (>3000°K). o Dispositivos para reducir la contaminación por luz artificial: se instalarán temporizadores y sensores sensibles al movimiento. 16. Se revisarán las luminarias ubicadas frente a la playa, y se realizarán los ajustes necesarios para adoptar las buenas técnicas de iluminación descritas en el punto anterior.	
Uso de la playa para fines recreativos y de esparcimiento y colocación de mobiliario removible por el conjunto de desarrollos inmobiliarios de la franja costera.	Perturbación del hábitat, ahuyentando especialmente aves, que pretendan descansar o alimentarse en el sitio; así como perturbación del proceso potencial de anidación de la tortuga marina y afectación de nidos. Adverso significativo de la franja costera (**♦AF**)	17. En apego a las especificaciones de la **NOM-162-SEMARNAT-2012** se llevarán a cabo las siguientes actividades y buenas prácticas para la protección de las tortugas marinas y de otras especies de fauna silvestre: o Se tendrá prohibido molestar, dañar, colectar, capturar o cazar cualquier especie silvestre. o Se vigilará la playa para prevenir, detectar y denunciar al 911 las actividades ilegales relacionadas con la mortandad de tortugas hembras y sus crías, como el saqueo de huevos y la caza de ejemplares. También se reportarán eventos de daño a otras especies de fauna silvestre. o No se realizarán obras adicionales sobre la fracción de **ZFMT** libre, que puedan fungir como barreras físicas en la playa. Asimismo, durante la temporada de anidación se retirará de la zona de arena el mobiliario de playa y cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el desplazamiento de las tortugas en su acto de anidación, y de sus crías en su trayecto al mar. o Se evitará la contaminación por luz artificial en el frente de playa implementando las medidas 15 y 16. o Se mantendrá el frente de playa del **proyecto** libre de residuos sólidos urbanos. o No se promoverán servicios turísticos que impliquen el tránsito vehicular por la playa.	Durante la vida útil del **proyecto**.

Impactos residuales.

Uso de suelo, crecimiento de la mancha urbana y uso de playa.- La ocupación del suelo por las obras permanentes del **proyecto**, sumado a aquel ocupado por el resto de la mancha urbana de la localidad lleva implícito un impacto ambiental residual por evitar que este suelo se reincorpore al ecosistema original y proporcione los servicios ambientales de soporte, regulación y suministro.

Consumo de agua potable.- El impacto residual que generará el **proyecto** por el consumo de agua potable no será significativo ya que por sí sólo no tiene la capacidad de ocasionar la sobreexplotación de los acuíferos de la región; no obstante, el consumo desmedido y mal administrado por todos los desarrollos y asentamientos de la franja costera sí puede generar un impacto significativo al acuífero. Por esta razón, corresponde a cada quien tomar las medidas necesarias para minimizar su consumo y exigir a las autoridades una administración responsable, justa y equitativa del recurso en base a estudios técnicos que permitan conocer la capacidad de abastecimiento de los acuíferos, a registros confiables de su aprovechamiento actual e histórico, y al crecimiento poblacional de la región.

Generación de residuos sólidos.- En cuanto al municipio en el que se inscribe el área del **proyecto**, el servicio de recolección de residuos sólidos es proporcionado por Grupo Integral de Recolección y Reciclados de Occidente, S.A. de C.V. (**GIRRSA**) quien tiene, desde el año 2010, la concesión del servicio de recolección, traslado y disposición final de residuos sólidos no peligrosos debiendo éste disponer los residuos en el vertedero municipal "La Colmena" ubicado a aproximadamente 3 km de la Delegación de localidad de La Peñita de Jaltemba. Por lo tanto, los impactos residuales por la generación de residuos que ocasionará el **proyecto** no serán relevantes, considerando la aplicación de las medidas de prevención y mitigación así como el cumplimiento de la legislación referente al manejo de los mismos. Sin embargo, el conjunto de residuos generados por los desarrollos inmobiliarios y asentamientos humanos en la franja costera sí representan una afectación residual significativa, que implican un riesgo por el manejo y disposición inadecuado que conlleva a la contaminación de acuíferos y cuerpos de agua, afectando la salud humana y de los seres vivos en general y modificando procesos ecológicos. Por ende, se torna indispensable que las autoridades de los tres niveles de gobierno vigilen el cumplimiento de la normatividad y promuevan los medios para un manejo adecuado de los residuos.

Mantenimiento, limpieza general y jardinería.- El presente **proyecto**, durante su operación a su vez aportará en forma gradual sustancias nocivas al entorno que se sumarán a las primeras, como son

detergentes e insecticidas.

Iluminación nocturna.- El **proyecto** generará contaminación por iluminación nocturna a pesar de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación propuestas al principio de este capítulo; aunque esta afectación residual por sí sola no es significativa o relevante ya que no alterará a los ecosistemas terrestre ni marino, ni sus recursos naturales o la salud del hombre y demás seres vivos, ni sus procesos naturales; la contaminación lumínica generada por todos los desarrollos inmobiliarios y los asentamientos humanos tiene la capacidad de provocar alteraciones en el comportamiento de poblaciones de fauna silvestre con resultados fatales para su supervivencia.

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

Pronóstico del escenario del *área del proyecto* sin la ejecución del presente proyecto.

Si el **proyecto** no se ejecuta, no se realizarán las actividades de operación y mantenimiento de las obras existentes, no obstante, las obras continuarían en el mismo sitio sin ser aprovechadas para el uso para el cual fueron creadas. Por ende, no aportarán a la riqueza y progreso de la región. Tampoco recibirían el mantenimiento preventivo y correctivo necesario para evitar su degradación por exceso de humedad, salitre y, en general, por la intemperie, el paso del tiempo y la falta de uso, dando una mala imagen a la franja costera.

Con el tiempo, la localidad se irá renovando paulatinamente, la mancha urbana continuará creciendo y

se redensificará como resultado del incremento de la demanda de cuartos de hotel, departamentos y casas de alojamiento temporal dado por el impulso turístico del corredor Puerto Vallarta-Bahía de Banderas-Compostela-San Blas. Esto generará una fuerte presión del entorno para que se integre al proceso de urbanización de la franja costera y a las actividades económicas previstas para el sitio, lo que conllevará inevitablemente a su ocupación y uso para fines turísticos sin las autorizaciones correspondientes ni las medidas necesarias para reducir su nivel de impacto al entorno.

Por otro lado, en virtud de que el área del **proyecto** se inscribe dentro de la mancha urbana de la localidad de Los Ayala, cuyas condiciones naturales y originales han sido modificadas a causa del crecimiento urbano, y por sus dimensiones, ubicación y características, resulta imposible que recupere sus atributos naturales y se reintegre al ecosistema de selva mediana subcaducifolia del que formaba parte. Para que esto suceda habría que restablecer no sólo los atributos naturales del área del **proyecto**, sino también aquellos de todo el terreno ubicado entre éste y aquel que aún conserva la cobertura vegetal original, removiendo las barreras que impiden o dificultan el movimiento natural de las especies de flora y fauna entre un sitio y otro y favoreciendo todas aquellas condiciones que permiten la regeneración de flora y fauna nativa hasta dar lugar a las interacciones y procesos biológicos del estado base del ecosistema original. Acciones que se encuentran fuera del alcance de la **promovente** y que generarían un grave problema socioeconómico.

Pronóstico del escenario del *área del proyecto* con la ejecución del proyecto sin la aplicación de las medidas ambientales.

De la evaluación de los impactos ambientales detallado en la **MIA-P** se determinó que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto** y al Área de Influencia, por tratarse de un terreno inscrito en la mancha urbana, edificado, ubicado en la parte baja de la microcuenca y colindando con elementos urbanos.

Durante la operación y mantenimiento se integrará a las afectaciones generadas por la localidad y los demás desarrollos de la franja costera, por tratarse de afectaciones cotidianas durante toda la vida útil del **proyecto**, por el consumo de agua potable, descarga de aguas residuales, consumo de energía eléctrica, generación y disposición de residuos sólidos, iluminación nocturna, uso de la playa, liberación gradual de productos químicos, jardinería y obras de mantenimiento y remodelación, que de manera acumulada y sinérgica con aquellas de los demás desarrollos de la franja costera podrán afectar la

calidad del aire, del agua, del acuífero y del suelo y alterar el comportamiento de la fauna silvestre presente en la zona.

Sin embargo, por el tamaño del **proyecto**, su giro y ubicación dentro de la mancha urbana, la disponibilidad de servicios, las características del terreno, así como por el uso del suelo previsto por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente de Compostela, éste no tiene la capacidad de provocar alteraciones graves en los ecosistemas terrestre, ni marino y en sus recursos naturales o en su salud, que obstaculicen la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales; es decir, no generará impactos ambientales significativos como tal. Especialmente considerando que el **promovente** aplicará de manera implícita gran parte de las medidas preventivas establecidas en la **MIA-P** puesto que su éxito depende del atractivo de "sol y playa", estando en su propio beneficio obligado a cuidar de la playa y de mantener el área del **proyecto** y la zona directamente colindante limpia y libre de materiales y residuos.

Por lo tanto, al ejecutar el **proyecto** sin las medidas preventivas y de mitigación se tendrá un área del **proyecto** inmerso en la mancha urbana que participa en la oferta de servicios turísticos de la región, y en la derrama económica prevista para la zona, que sumará a la sinergia y acumulación de los múltiples impactos generados por los desarrollos y las localidades de la franja costera, sin que por sí mismo altere de forma grave el ecosistema terrestre ni marino ni sus procesos.

Pronóstico del escenario del *área del proyecto* con la ejecución del proyecto con la aplicación de las medidas ambientales.

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas ambientales permitirá que el *área del* ***proyecto*** se integre a la oferta de servicios turísticos de la región y participe en la derrama económica prevista para la zona, disminuyendo su participación en la sinergia y acumulación de los múltiples impactos generados por los desarrollos y las localidades de la franja costera que representan un riesgo de impacto significativo a largo plazo para los ecosistemas marino y terrestre.

II. 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.

Cabe recordar que:

La Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**), de acuerdo con la fracción XXXI inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), es un Órgano Desconcentrado de ésta última; es decir, la **PROFEPA** forma parte de la estructura orgánica de la **SEMARNAT**.

Que el Capítulo IX del **REIA** se refiere a los procedimientos de La Inspección, Medidas de Seguridad y Sanciones y en su Artículo 55 establece *que La Secretaría, por conducto de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente o, en su caso, por conducto de la Agencia, en el ámbito de sus respectivas competencias, realizará los actos de inspección y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, así como de las que deriven del mismo, e impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes.*
Para efectos de lo anterior, la Secretaría, por conducto de las unidades administrativas señaladas en el párrafo anterior, según sea el caso, podrá requerir a las personas sujetas a los actos de inspección y vigilancia, la presentación de información y documentación relativa al cumplimiento de las disposiciones anteriormente referidas.

El Artículo 57 del mismo **REIA** señala que: *En los casos en que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan.*
Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera

ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate. Asimismo, sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas.

Mientras que el Artículo 28 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT** establece que: *La Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental tendrá las atribuciones siguientes: [...]*
XV. Emitir opinión técnica, a solicitud expresa de la Procuraduría, en la evaluación del daño ambiental de las obras y actividades que no cumplan con el procedimiento de evaluación del impacto ambiental;

En tanto que entre las facultades de la **PROFEPA** que señal el artículo 45 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**. Se encuentran las siguientes:
[...]
IX. Atender las solicitudes respecto de la formulación de dictámenes técnicos de daños o perjuicios ocasionados por infracciones a la normatividad ambiental;
X. Determinar e imponer las medidas técnicas correctivas, de urgente aplicación, de restauración y las acciones para subsanar irregularidades; así como las medidas de seguridad y sanciones que sean de su competencia, proveyendo lo necesario para obtener la ejecución de éstas últimas, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables;

Así, entre las atribuciones de La Subprocuraduría Jurídica de la **PROFEPA** que establece el artículo 52 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT** está: *XV. Aprobar los convenios, contratos, acuerdos, bases de coordinación, colaboración, concertación, restauración o compensación de daños y demás instrumentos jurídicos que suscriba el Procurador, así como aquellos que pretendan celebrar las unidades administrativas de la Procuraduría;*

Finalmente, el artículo 68 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT, establece las atribuciones de las Delegaciones Federales de la PROFEPA, entre las que se encuentra:** *XXIV. Suscribir, previo dictamen y validación de la Subprocuraduría Jurídica, los convenios para la realización de acciones de restauración o compensación de daños, y verificar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en ellos.*

Con base en lo anterior, está claramente fundado que esta Delegación, no cuenta con atribución para dictaminar respecto de las acciones de compensación de daños, derivados de obras que requiriéndola,

hayan sido realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental.

Respecto de la Resolución Administrativa núm. PFPA/24.5/2C27.5/0079/19/0083 del 25 de junio de 2021, la **PROFEPA** determinó en su **Resuelve Tercero.-** ***Se determina*** *plenamente la responsabilidad Ambiental del C. Jamens Alphee King, Fideicomisario y Apoderado de la moral denominada Banco del Bajío, Sociedad Anónima , Institución de Banca Múltiple, por sí o por conducto de su Representante Legal o Apoderado o Autorizado, de haber ocasionado el Daño Ambiental por la realización de las obras inspeccionadas, conforme lo establecido en los Considerandos VII, VIII y XI de la presente resolución,*

Ahora bien el Considerando VIII de la Resolución Administrativa núm. PFPA/24.5/2C27.5/0079/19/0083 establece que *...Expuesto lo anterior, no debe pasar inadvertido por parte de esta autoridad que con fecha (1ero) primero de junio de 2021, de dos mil veintiuno, el C. JAMES ALPHEE KING, Fideicomisario y Apoderado de la moral denominada Banco del Bajío, Sociedad Anónima , Institución de Banca Múltiple, solicitó a esta autoridad de manera expresa su interés de acceder a la compensación ambiental como beneficio sustitutivo a la reparación del daño a que se hace referencia en la fracción II del artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental presentando para el caso el correspondiente Estudio de Daños Ambientales con la propuesta de medidas de compensación, el que deberá ser evaluado por la SEMARNAT al momento en que se ingrese en trámite de la Autorización en materia de Impacto Ambiental, en tal sentido y, en relación a lo solicitado, deberá presentar en el término de CUATRO MESES a esta autoridad, copia certificada de las constancias de haber presentado la solicitud de evaluación y autorización ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se prevé en dicho precepto.*

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

[..]

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

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

Con base en lo anterior, y en virtud de que la Delegación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit puso fin al Procedimiento Administrativo instaurado con motivo de las obras y actividades relacionadas con el **proyecto** y que fueron realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental; a través de la resolución administrativa núm. PFPA/24.5/2C27.5/0079/19/0083 del 25 de junio de 2021, en la que además suspendió la reparación del daño hasta que esta Delegación resuelva en materia de Impacto Ambiental. Y, que esta Delegación únicamente está facultada para dictaminar respecto de las obras y actividades pendientes de realizar, que en este caso corresponden exclusivamente a actividades de operación de obras construidas, al respecto, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por la **promovente** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Finalmente, cabe señalar que el Titulo de Concesión MR DGZF-534/05, señala en la condición **DECIMA CUARTA**: *Las instalaciones, obras y construcciones existente en el área concesionada consistentes e muro de contención a base de piedra de la región unida con cemento de 30.00 cm de espesor y 10.15 metros de largo, terraza con firme de concreto y muros de costado de ladrillo rojo unido con cemento y 1.00 metros de altura, alberca de 40.00 m² de superficie elaborada a base de concreto y cubierta con azulejo; plancha de concreto que circunda la alberca de aproximadamente 30.00 m²* dos regaderas con

muros de ladrillo rojo aplanados con techo de concreto, dos escaleras en forma de caracol de concreto para accesar a la segunda planta de los bungalows, *que se realizaron sin la previa y expresa autorización de la autoridad competente, se declaran revertidas y accesadas en favor del patrimonio federal mediante el presente título de concesión, a cuyo efecto , correrán a cargo de "LA CONCESIONARIA" los gastos que se generen por tal motivo.*

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2°, 3° fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° incisos Q) y R), 9°, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción X; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2°, 3°fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2° fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE**

MANERA CONDICIONADA, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"Operación y Mantenimiento Bungalows Casa Rey"**, ubicado en calle Coral núm. 5, entre calle Sirena y calle Caracol, Lote 3 de la manzana A-2, fraccionamiento Sol Nuevo, en la localidad de Los Ayala, Compostela, Nayarit, y en la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar frente a éste.

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

Desglose de superficies de los elementos que integran el **proyecto** (obras actuadas):

Núm.	Descripción de las obras	Propiedad privada (m^2)	TGM (m^2)	ZFMT (m^2)	Total (m^2)
1	**Edificio de tres niveles con ocho bungalós, pasillos, escaleras y terrazas:** Construido de forma tradicional, con muros de block, ladrillo rojo recocido y cemento, con techo tipo bóveda catalana. En su azotea tiene un área libre que se usa como asoleadero y un espacio techado de aprox. **18.80** m^2 destinado para lavandería y bodega hecho con muro de block con acabado liso y mosaico y techo de lámina de tipo teja sobre una estructura metálica.	171.65	16.40	12.28	**200.33**
2	**Obras en la parte frontal**	141.10			141.10
2.1	Estacionamiento con piso de firme de concreto	97.14			
2.2	Escalinata de concreto con piso de mosaico para el acceso desde el estacionamiento hacia la segunda planta del edificio	5.65			
2.3	Módulo de recepción y lavandería construido de muros de block y cemento con techo tipo bóveda catalana	**16.30**			
2.4	Portón de acceso vehicular de 3.80 m de largo y muro de	1.52			

	3.80 m de longitud con puerta de acceso individual				
2.5	Jardines y espacios libres	20.49			
3	**Terraza de la alberca con:** - Dos escaleras tipo caracol con 18 escalones y 1.5 m de ancho cada uno, construidas a base de concreto, que comunican planta baja con el segundo nivel. - Alberca de forma irregular de aproximadamente 36.22 m^2, construida a base de concreto recubierta con azulejo azul con plancha de concreto. - Dos jardineras de base de concreto de 2 m^2 cada una. - Baño hecho con muros de block y cemento con acabado liso, con techo de concreto recubierto con teja roja recocida de aproximadamente **1.76** m^2. - Bodega con muros de block y cemento con acabado liso, con techo de concreto recubierto con teja roja recocida de aproximadamente **1.76** m^2.			92.63	92.63
4	**Terraza comedor de concreto con:** - Comedor al aire libre con asador, tarja empotrada en concreto, dos mesas y cinco bancas de concreto. - Dos escalinatas de cuatro escalones de concreto que bajan de la terraza de alberca. - Barra de concreto con azulejo de aproximadamente 22.60 metros lineales y 40 cm de ancho, en forma de herradura. - Muro de protección de mampostería que da a la playa con una longitud de 22.60 metros y altura promedio de 1.30 metros. - Siete escalones de acceso a playa hechos de cemento.			63.00	63.00
	Total	312.75	16.40	167.91	**497.06**
Superficie total de desplante (m^2)		206.33 + 16.30 + 1.76 + 1.76 = **226.15**			
Superficie total de construcción (m^2)		(200.33 x 3) + 18.80 + 16.30 + 1.76 + 1.76 = **639.61**			

Las coordenadas UTM de los diversos polígonos que conforman sitio del **proyecto**, son:

Propiedad privada	Terrenos Ganados al Mar	Zona Federal Marítimo Terrestre

Vértice	**X**	**Y**	**Vértice**	**X**	**Y**	**Vértice**	**X**	**Y**
TGM6	470,486.92	2,325,144.96	ZF3	470,485.62	2,325,146.69	PM2	470,473.5554	2,325,162.7792
PP2	470,505.10	2,325,121.12	TGM6	470,486.92	2,325,144.96	ZF3	470,485.6181	2,325,146.6911
PP1	470,496.85	2,325,115.14	TGM5	470,477.62	2,325,140.63	ZF4	470,476.9601	2,325,141.5104
TGM5	470,477.63	2,325,140.63	ZF4	470,476.96	2,325,141.51	PM1	470,464.9571	2,325,157.6420
Superficie = 312.749 m²			**Superficie = 16.400 m²**			**Superficie = 201.075**		

- **No se autoriza establecer algún tipo de vegetación en la zona de playa frente al área del proyecto, ni en la zona federal libre de obras. La superficie de ZFMT y playa fuera de las obras existentes, deberá conservarse en su condición natural.**

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

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

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

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de

infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación Federal, atendiendo a lo dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

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

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

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

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

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

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

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

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

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

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

2. Deberá de presentar en un lapso no mayor a 3 meses posterior a la notificación del presente oficio, la copia de la constancia donde el organismo operador del agua, informe que cuenta con factibilidad para proporcionar el servicio de tratamiento de las aguas residuales para el **proyecto**.

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

   - 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.

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

   - 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.

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

5. Respecto a fauna silvestre que llegará a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la

Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría, se aclara que es responsabilidad del **promovente** como parte de la obtención de dicho permiso, ubicar y proponer los sitios de liberación.

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

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

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

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Delegación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Delegación Federal. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

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

DÉCIMO.- La **promovente**, será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro

sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

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

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

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. James Alphee King** Apoderado legal de Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario en los fideicomisos números 15446-55-224 y 15877-55-224, 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.

A T E N T A M E N T E

"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 Villegómez

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

Turno de copias página siguiente...

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

Oficio No. 138.01.03/0242/2022

c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.

c.c.p. Lic. Romina Cheng Aguilar.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, 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 **18NA2021TD072**

No. Bitácora: 18/MP-0130/10/21
leag/mgcc/jacc

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