

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

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

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

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

Firma del titular: Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

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



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACION NAYARIT

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

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_07_2022_SIPOT_1T_2022_FXXVII.pdf



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

Oficio No. T38.01.03/0565/2022

Tepic, Nayarit a 14 de marzo de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Perla Alejandrina Gómez Medina



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por la **C. Perla Alejandrina Gómez Medina** que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el lote 34, Manzana 3, de la zona 4, sobre la calle Litibú, en la localidad de Higuera Blanca, Municipio de Bahía de Banderas, en el Estado de Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13 Q X=447,917.3068, Y=2,298,444.6593, DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 27 de octubre de 2021, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 11 del mismo mes y año, 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 **18NA2021TD073**.
- II. Que el 9 de noviembre de 2021, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 2 de noviembre 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. **DCIRA/0049/21**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 04 al 10 de noviembre del 2021 y extemporáneos.

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"





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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

- 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 138.01.03/2083/2021 y 138.01.03/2084/2021, ambos del 16 de noviembre de 2021, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI. Que el 22 de noviembre de 2021 se recibió en esta Delegación el oficio SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0139/2021 del 22 del mismo mes y año a través del cual la SEDESU emitió su respuesta al oficio de notificación 138.01.03/2067 referido en el Resultado anterior. En su respuesta la **SEDESU** concluye que *después de revisar y analizar la información presentada, su proyecto es compatible tanto con las políticas y criterios ecológicos, así como con las disposiciones y/o lineamientos establecidos en los instrumentos normativos aplicables vigentes de competencia estatal.*
- VII. Que el 24 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. 138.01.03/200/2022 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 24 de febrero de 2022, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 15 de febrero, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.03/200/22022.

CONSIDERANDO

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

"Operación y mantenimiento de Baños Gemelos"



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

Oficio No. T38.01.03/0565/2022

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y en una superficie 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 5º incisos Q) y R) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
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**.

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"



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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEPA**, 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 VII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información contenida en la **MIA-P** se tiene que el **proyecto** consiste en la operación de las obras e instalaciones existentes, realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental que comprenden una alberca, cuarto de máquinas y área de palapa; 3 módulos denominados "recámaras" cada una considera dos niveles y una cama con su baño por nivel; además de un cuarto módulo de cocina (que en su segundo nivel se considera para bodega). Estas obras se encuentran distribuidas a lo largo del predio de propiedad, sanitarios exteriores, corredores, cocina, área de servicios, registros, áreas verdes y área de sombrillas en playa (suelo natural). El polígono abarca una superficie aproximada de 917.498 m². Ocupa una fracción de predio propiedad (PP) y Zona Federal Marítimo Terrestre; ubicado en la localidad de Higuera Blanca, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de Impacto ambiental No. PFFPA/24.3/2C.27.5/0043/21/00224 del 4 de octubre de 2021, mediante la cual se sancionó a la **promovente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

"...en relación con las obras y/o actividades realizadas o que se están realizando en el Lote de terreno marcado con el número 34, de la manzana 3, de la calle Playa Careyeras s/n del poblado de Higuera Blanca, municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; en las coordenadas de referencia UTM Datum WGS 84 13Q X=447,946.2599, Y=2,298,419.1530, X=447,917.3069, Y=2,298,444.6593. Lugar que corresponde a lo señalado

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"





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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

en la citada Orden de Inspección ordinaria ya antes mencionada, se procede a realizar un recorrido por el área inspeccionada observándose lo que a continuación se describe: se trata de un terreno de forma irregular con una superficie aproximada total del polígono: 917.498 m². Con las siguientes obras mismas que a continuación se describen:

Predio de Propiedad	
Área	Superficie m ²
Estacionamiento	95.03
Área de servicios	34.41
Recámara 1	38.64
Recámara 2	38.64
Recámara 3	38.64
Cocina	34.77
Áreas verdes	164.45
Área o Plancha de concreto	25.36
Sanitarias exteriores	5.54
Parte de palapa 1	7.11
Cuarto de máquinas	0.31
Corredores	108.834
Escalera	3.78
Registros	2.00
Total 596	596.914 m²

Mismo terreno que está ocupando zona federal marítimo terrestre en una superficie aproximada de 320.584, con las siguientes obras mismas que a continuación se describen:

Zona Federal Marítimo Terrestre	
Área Superficie	M ²
Parte de Palapa 1	8.21
Regaderas	7.06
Área verde	10.06
Escaleras a playa	7.62
Área de camastros	33.73
Cuarto de máquina	3.68
Parte de escaleras	2.130
Alberca	64.52
Palapa en alberca	13.77
Área de sombrillas en playa (suelo natural)	151.60
Corredores	18.204
Total	320.584 m²

El sitio objeto de inspección presentan los elementos bióticos siguientes: Se observan la construcción de una casa habitación, construida con material de block y cemento, ocasionando movimiento del suelo natural observándose afectaciones al suelo natural por la construcción de las citadas obras.."

Obras actuadas y existentes del polígono.

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"





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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

Obras existentes		Obras actuadas de PROFEPA		Diferencia de superficies entre obras existentes y sancionadas
		Predio de propiedad		
Concepto	Superficie m ²	Concepto	Superficie m ²	Superficie m ²
Estacionamiento	95.03	Estacionamiento	95.03	-
Área de servicios	34.41	Área de servicios	34.41	-
Recámara 1	38.64	Recámara 1	38.64	-
Recámara 2	38.64	Recámara 2	38.64	-
Recámara 3	38.64	Recámara 3	38.64	-
Cocina	34.17	Cocina	34.17	-
Áreas verdes	164.45	Áreas verdes	164.45	-
Área o Plancha de concreto	25.36	Área o Plancha de concreto	25.36	-
Sanitarios exteriores	5.54	Sanitarios exteriores	5.54	-
Parte de palapa 1	7.11	Parte de palapa 1	7.11	-
Cuarto de máquinas	0.31	Cuarto de máquinas	0.31	-
Corredores	198.834	Corredores	198.834	-
Escalera	3.78	Escalera	3.78	-
Registros	2.00	Registros	2.00	-
Total	596.914 m²	Total	596.914 m²	-

Concepto	Superficie m ²	Zona federal marítimo terrestre		Superficie m ²
		Concepto	Superficie m ²	
Parte de Palapa 1	8.21	Parte de Palapa 1	8.21	-
Regaderas	7.06	Regaderas	7.06	-
Área verde	10.06	Área verde	10.06	-
Escaleras a playa	7.62	Escaleras a playa	7.62	-
Área de camastros	33.73	Área de camastros	33.73	-
Cuarto de máquina	3.68	Cuarto de máquina	3.68	-
Parte de escaleras	2.130	Parte de escaleras	2.130	-
Alberca	64.52	Alberca	64.52	-
Palapa en alberca	13.77	Palapa en alberca	13.77	-
Área de sombrillas en playa (suelo natural)	151.60	Área de sombrillas en playa (suelo natural)	151.60	-
Corredores	18.204	Corredores	18.204	-
Total	320.584 m²	Total	320.584 m²	-

Programa de trabajo

Se considera que la operación y mantenimiento del **proyecto** será la vida útil del mismo, lo cual se considera un período de 50 años.

Cronograma de actividades de operación y mantenimiento de las cabañas.

"Operación y mantenimiento de Cabañas Censelot"



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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

Actividad	Diario/ Semanal	Trimestral	Semestral	Anual
Saneamiento de depósitos de basura	X			
Pintura y mantenimiento de elementos constructivos			X	
Distribución de desechos clasificados recicladoras	X			
Reparaciones a instalaciones eléctricas		X		
Reparación y mantenimiento a equipos		X		
Mantenimiento de biodigestor autolimpiable			X	
Limpieza y mantenimiento de instalaciones en general		X		
Mantenimiento a las áreas ajardinadas	X			
Limpieza de playa	X			

Etapa de operación y mantenimiento

Durante la etapa de operación, el **proyecto** contempla servicios de alojamiento, esparcimiento y recreación familiar con capacidad para 12 personas.

Las actividades de operación de las instalaciones antes descritas consisten principalmente en lo siguiente:

- Poda y limpieza de áreas verdes.
- Disposición de residuos sólidos urbanos.
- Limpieza de habitaciones.

Residuos líquidos

Aguas residuales: Se encuentran conectadas a un Biodigestor Autolimpiable para el tratamiento de aguas propio de las cabañas. Bajo los criterios de sustentabilidad se recomienda el método de Biodigestor de la empresa Rotoplas.

Para el cálculo del volumen de agua residual máxima a tratar, se tomó en cuenta la capacidad máxima de la casa de descanso (peor escenario), que es de 6 huéspedes. A partir de esa cantidad se calculó el volumen de agua residual total por día, que se consideró para el diseño de la planta. A continuación, se presentan los cálculos y resultados para las cabañas.

Fórmula 1. Ecuación para estimar el volumen pico de generación de agua residual por descargas de

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"





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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

inodoros en Cabañas Gemelas

$$G = (12 \text{ usuarios}) (3 \text{ descargas}) (4.8 \text{ L/usuario/día}) = 172.8 \text{ L/día}$$

G = Caudal o gasto generado por día

3 = Constante de descargas máximas al día

Fórmula 2. Ecuación para estimar el volumen pico de generación de agua residual por uso de regaderas en Cabañas Gemelas

$$G = (12 \text{ usuarios}) (2 \text{ duchas}) (100 \text{ L/usuario/día}) = 2,400 \text{ L/día}$$

G = Caudal o gasto generado por día

2 = Constante de duchas máximas al día

De lo anterior, resulta en un gasto generado de agua residual de 2,572.8 L/día. Es decir, que durante el tiempo de operación diario del **proyecto** "Cabañas Gemelas", en condiciones de máxima capacidad, se estará produciendo este volumen de agua residual.

Dimensión del Biodigestor:

El gasto generado se ha calculado en 2,572.8 L/día, esto previendo la máxima ocupación/operación del **proyecto**. Para poder dar atención a dicho volumen, se ha recomendado el uso de un Biodigestor Rotoplas de 3,000 L. A continuación, se presenta un extracto su ficha técnica:

Marca	Rotoplas
Modelo del Biodigestor	RP-3000
Capacidad	3000 L
Díámetro máximo	2.00 m
Altura máxima con tapa	2.10 m
Ángulo	45°

El utilizar este sistema de tratamiento conlleva otros beneficios, ya que es hermético, por lo que no despedirá aromas que puedan ser foco de enfermedades o que alteren el confort de los usuarios; además de que no depende de sistemas electromecánicos ni de energía eléctrica; es decir, que se obtendrá un ahorro económico y energético, sin descartar los aportes al medio ambiente que se generaran con esta práctica sustentable.

Es importante aclarar que el sistema de tratamiento de aguas residuales descrito con anterioridad, será puesto en operación hasta el momento que se obtenga la autorización para descarga de aguas residuales tratadas por parte de la Comisión Nacional del Agua (**CONAGUA**).

7. Fracción III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso,

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"



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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

con la regulación sobre uso de suelo.

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

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

NOM-001-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. **Vinculación:** Las aguas residuales generadas por el **proyecto** se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecido en la presente norma, aunado a que estas serán conducidas a un biodigestor autolimpiable para su tratamiento.

NOM-004-SEMARNAT-2002.- Protección ambiental. - Lodos y biosólidos. Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final. **Vinculación:** El Biodigestor al que estarán conectadas las aguas negras que genere el **proyecto**, generará lodos biodegradables (sin metales pesados o elementos patógenos) que podrán ser utilizados como abono o composta; en caso de ser necesario, se realizará un análisis de sus condiciones para verificar que éstos no sobrepasen los LMP considerados en la Tabla 1 y 2 de la NOM en cuestión.

NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. **Vinculación:** Los vehículos por parte del personal y aquellos que sean utilizados para la operación y mantenimiento de las cabañas estarán bajo un esquema de mantenimiento semestral, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en la NOM. Es importante

"Operación y mantenimiento de Cabañas Góncolas"



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

Oficio No. T38.01.03/0565/2022

resaltar que estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del **proyecto**, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.

NOM-059-SEMARNAT-2010.- Protección ambiental – Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres – Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo. **Vinculación:** Esta norma aplica al **proyecto** ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, mismas que se encuentran identificadas en el capítulo IV del presente estudio. Sin embargo, es importante destacar que el **proyecto** en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área previamente impactada por la actividad antropogénica.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. **Vinculación:** Durante la operación de las cabañas, la **promovente** cuidará que no se rebase los LMP especificados en la presente.

NOM-162-SEMARNAT-2012.- Establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas. **Vinculación:** Las actividades de protección y conservación de la tortuga marina que se realizará en la zona de playa del área de las obras actuadas, se llevarán a cabo en apego a las especificaciones señaladas en esta norma, en caso de la presencia de algún ejemplar que no consideraran a la zona como de arribo pero que se pueden observar algunos casos aislados.

En relación a la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, - se llevará a cabo un análisis puntual del cumplimiento de la misma respecto del **proyecto**, como se muestra en la siguiente tabla:

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

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"



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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

marinas. **Vinculación:** 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 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, puede darse el caso de que lleguen a la zona del **proyecto** individuos desorientados a anidar, por tal motivo se realizará la vinculación con la presente norma en la que se tomaran acciones para su protección.

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. **Vinculación:** Se implementarán medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales.

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.

Vinculación: Las actividades para proteger a las tortugas marinas se ejecutarán para dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación del presente estudio de Impacto ambiental, por lo que no requerirán de un nuevo procedimiento de Impacto ambiental.

5.4. En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias. **Vinculación:** 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 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, a manera de recomendación, 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

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"





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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

anidación. **Vinculación:** La vegetación que se encontró previo a la construcción en el predio, en la actualidad se conserva con fines de ornato, aprovechamiento del fruto y como parte de la erosión del suelo para facilitar la alimentación de los mantos freáticos en la zona, sin embargo, en la zona federal marítimo terrestre no existe la presencia de vegetación nativa desde los años 60's.

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. **Vinculación:** 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 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.

5.4.3. Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto móvil que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías. **Vinculación:** Durante el periodo de anidación de la tortuga marina se asegurará de retirar al terminar el día cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías.

5.4.4. Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. **Vinculación:** Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.

5.4.5. Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:

- a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
- b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
- c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.

Vinculación: Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del

"Operación y mantenimiento de Cabañas Cerritas"





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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.

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. **Vinculación:** Durante la operación del **proyecto** se prohibirá el tránsito vehicular en la **ZFMT** y en la playa.

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 IX y X de la **LCEEPA** y 5 Incisos Q) y R) del **REIA**.

En cuanto a ordenamientos en materia de uso del suelo, el área del **proyecto** se inscribe en la zona de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit en Junio de 2002. Cabe aclarar que a la fecha del presente estudio no existen Programas de Ordenamiento Ecológico Regionales publicados a los que tenga que sujetarse el **proyecto**.

En relación a la vinculación del **proyecto**, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, la **promovente**, en su respuesta a la solicitud de información adicional presentó la siguiente tabla:

Vinculación con tabla de uso de suelo T-25 PUDMBE

Normatividad de utilización del suelo	Áreas de Desarrollo Turístico T-25	Proyecto	Vinculación
Superficie mínima del lote (m ²)	600	596.914 PP con delimitación de ZFMT 726.85 PP escriturado	Cumple
Frente mínimo (ML)	30	14.64	No Cumple
Niveles máximos	4	2	Cumple

Operación y mantenimiento de Caballos Carneiros



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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

C.O.S.		0.30	178.92 m ² Superficie de desplante obras techadas 0.29 (PP con delimitación de ZFMT 596.14 m ²)	Cumple
C.U.S.		1.20	329.01 de superficie de construcción 0.55 (PP con delimitación de ZFMT 596.14 m ²)	Cumple
Frontal	Hacia elementos viales	15	0	No cumple
	Hacia Playa ZFMT	15	0	No Aplica**
Lateral	Colindante con elementos viales	3	-	No aplica
	Colindante con cuerpos de agua	15	-	No aplica
	Con lote	3	0	No Aplica
Trasera	Con cuerpo de agua (lagunas, canales, ríos)	20	-	No Aplica
	Colindante con Lote	5	-	No Aplica
Superficie de lote sin construir		70%	70%	Cumple

(**) En relación a dicha restricción, se entiende por parte frontal de un lote o construcción donde se encuentra la entrada principal de acceso, por lo que la colindancia hacia la parte de playa o zona federal marítimo terrestre es considerada como parte trasera del hotel. Ya que el arribo y su frente es la colindante con Calle, por lo que se considera no aplicable dicha restricción.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEPA** 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; es decir, esta Delegación Federal sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual quedan excluidas en la evaluación las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**; por lo anterior, el análisis de cumplimiento urbano el **proyecto**, deberá ser regulado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, quien tiene las atribuciones legales para autorizar a aquel **proyecto** que se sujete a su plan, y también tiene las atribuciones legales para ordenar el retiro de aquellas obras que no se sujeten al citado instrumento de planeación urbana.

"Operación y mantenimiento de Cubajitos Gemelos"



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.

Para la delimitación del Sistema Ambiental (**SA**) la **promovente** se consideró su delimitación con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad del o los ecosistemas con los que el **proyecto** tendrá alguna interacción, así como las dimensiones del mismo, distribución de obras y actividades a desarrollar, principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros.

La importancia de delimitar un superficie menor como Sistema Ambiental para las instalaciones de "Cabañas Gemelas" haciendo referencia a la superficie que representa la Microcuenca, ya que no resulta factible analizar los impactos ambientales que genera el **proyecto** en esa escala, ya que las actividades a realizar son la operación y mantenimiento de unas cabañas, las cuales son utilizadas principalmente en temporadas vacacionales y fines de semana, por lo que, como primer plano se consideró la Microcuenca Cruz de Huanacaxtle en la que está inmerso el polígono del **proyecto**.

Delimitación del Sistema Ambiental (**SA**) en el que se inscribe el **proyecto**

De acuerdo con el estudio de "La Microcuenca como elemento de estudio de la vulnerabilidad ambiental", señala:

El concepto de microcuenca debe ser considerado desde un principio como un ámbito de organización social, económica y operativa, además de la perspectiva territorial e hidrológica tradicionalmente considerada. Asimismo, es en la microcuenca donde ocurren interacciones indivisibles entre los aspectos económicos (bienes y servicios producidos en un área), sociales (patrones de comportamiento

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"





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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

de los usuarios directos e indirectos de los recursos de la cuenca) y ambientales (relacionados al comportamiento o reacción de los recursos naturales frente a los dos aspectos anteriores).

Sin embargo, antes de comenzar a trabajar al interior de cualquier vertiente secundaria o inferior al cauce principal que da nombre a la cuenca hidrográfica (recomienda Alatorre Monroy) no se debe ignorar los criterios de a) morfografía y b) morfometría, los cuales ayudan a establecer la unidad o escala hidrogeográfica de la microcuenca.

a) **Morfografía:** Parte de la geomorfología que se ocupa de la descripción y clasificación de las formas del relieve y su sistematización según sus caracteres externos

b) **Morfometría:** Parte de la geomorfología que estudia las características cuantitativas de las formas del relieve (altura, superficies, pendientes, volúmenes, etc). [Lugo Hubp 1989]

Por lo que, en base a las definiciones y recomendaciones anteriores, considerando que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras respecto de la microcuenca, etc., y los posibles impactos que éste causa sobre el ambiente, partiendo de la delimitación de la microcuenca, así como el uso del suelo, se estableció un sistema ambiental con una superficie de 5.17 km², para el **proyecto** "Cabañas Gemelas".

El sistema ambiental identificado para el **proyecto** se compone de una zona o tipo de uso de suelo según la carta de Uso de Suelo y Vegetación serie V del **INEGI**, el cual es: Vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia el Sistema Ambiental se definió partiendo de la delimitación de la Microcuenca, sin embargo como límite de definición del **SA** se contempló el uso de suelo donde se encuentra inmerso el polígono del **proyecto**, ya que maneja una tendencia marcada donde se delimitan las actividades antropogénicas que se vienen dando en dicho polígono (**SA**) que desde hace varios años partieron de un uso Agrícola para convertirse en un uso de suelo que va ganando terreno con la urbanización en el cual aún podemos encontrar en las zonas con topografía más accidentada o elevada la presencia de vegetación secundaria arbustiva de selva baja caducifolia, que es la vegetación característica colindante con una gran extensión a lo largo de la microcuenca, y un Sistema natural más conservado o nativo sin afectación es caracterizado por selva mediana caducifolia se encuentra a 1.5 km de distancia del **proyecto**.

En la actualidad, sin bien se considera el **SA** con vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia, en campo podemos observar que la mayoría del **SA** presenta construcciones de

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"



diferentes desarrollos habitacionales y turísticos.

Delimitación del área de influencia

El área de influencia se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** trata de unas cabañas con una superficie de 917.498 m².

Dicho lo anterior, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, ya que, las actividades de operación y mantenimiento se realizarán únicamente en la superficie de este, además se atenderán a las medidas de mitigación que se contemplen en el presente estudio se observa que el Área de Influencia, se encuentra en una zona con un uso de suelo de vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia (Uso de Suelo, Serie VI, INEGI) en el cual se observa un panorama con alto índice de actividades antropogénicas que han influenciado sobre el medio ambiente, por lo que se considera como un lugar perturbado.

Las actividades de esparcimiento de las cabañas son exclusivamente diurnas y se prevendrá y cuidará la limpieza de la zona; así como el cuidado de las especies que pudieran presentarse en el área del **proyecto**; sin embargo, es importante considerar que esa playa es de uso público por lo que las actividades que ahí hay no son exclusivas de los habitantes de este **proyecto**. Es importante que se considere el impacto socioeconómico que será positivo, ya que traerá mayor flujo económico para los pobladores cercanos, además de empleos. Dicho lo anterior, se tomó como área de influencia un radio aproximadamente de 80 m a la redonda respecto del polígono del **proyecto**.

Vegetación: La vegetación en el estado de Nayarit es producto de la interacción de varios factores ecológicos, entre los que destacan el clima, relieve y suelo; sin embargo, existen zonas que presentan condiciones en donde domina alguno de estos factores; a causa de ello cabe mencionar como ejemplos, que la vegetación halófila prospera en sitios que poseen suelos con altas concentraciones de sales solubles; los manglares se desarrollan sobre las márgenes de las lagunas costeras, con inundaciones casi permanentes de agua salobre; otro caso es la altitud, que da lugar a un tipo específico de clima como puede ser el templado, donde prosperan bosques de coníferas.

Listados de vegetación presente en el área de influencia

Nombre científico	Nombre común
<i>Acacia cochliacantha</i>	Cucharito, cubata

Operación y mantenimiento de Cabañas Camelas





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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

<i>Bursera simaruba</i>	Palo mulato
<i>Bursera bippinata</i>	Copal
<i>Ceiba aesculifolia</i>	Algondoncillo
<i>Lysiloma divaricata</i>	Mauto
<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete
<i>Aristolochia taliscana</i>	Guaco
<i>Pachycereus pecten-aborigum</i>	Cardón
<i>Croton draco</i>	Sangre de drago
<i>Croton panamensis</i>	Sangre de drago
<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera
<i>Inga eriocarpa</i>	Vainillo
<i>Leucaena macrophylla</i>	Guaje
<i>Lysiloma acapulcensis</i>	Tepeguaje
<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamuchil
<i>Prosopis juliflora</i>	Mezquite
<i>Strunthanthus condensatus</i>	Muerdago
<i>Conostegia xalapensis</i>	Capulín
<i>Pisonia aculeata</i>	Carabato
<i>Antigonon leptopus</i>	Cuamecate
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guazima

De acuerdo con el PMDUBB, se tienen registros de 152 especies de reptiles, aves y mamíferos, mismas que corresponden a 26 órdenes, 61 familias y 121 géneros. El grupo más importante es el de las aves.

Listado de fauna en el área de influencia.

Nombre científico	Nombre común	Estatus
Aves		
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano pardo	
<i>Pelecanus erythrorhynchos</i>	Pelicano blanco	
<i>Pandion haliaetus</i>	Cavián pescador	
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla negra menor	Pr
<i>Buteo nitidus (Asturina nitidina)</i>	Aguililla gris	
<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguililla collarroja	Pr
<i>Caracara plancus</i>	Caracara común	
<i>Falco ruficularis</i>	Halcón murciélaguero	
<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota	
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma aiblanca	
<i>Columbina talpacoti</i>	Tórtola rojiza	
<i>Columbina inca</i>	Tórtola colilarga, doméstica	
<i>Geotrygon montana</i>	Paloma perdiz rojiza	
<i>Crotaphaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy	
<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibri piquiancho	
<i>Amazilia rubra</i>	Colibrí canelo	

"Operación y mantenimiento de Cabañas Semáforo"

Handwritten signature

Handwritten mark



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

Oficio No. T38.01.03/0565/2022

<i>Amazilia violiceps</i>	Colibrí corona azul	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquetero cardenal	
<i>Myiarchus nuttingi</i>	Papamoscas de nutting	
<i>Myiozetetes similis</i>	Luis gregario	
<i>Tityra semifasciata</i>	Tityra enmascarada	
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano tropical	
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis grande	
<i>Myiodynastes luteiventris</i>	Papamoscas vientre amarillo	
<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	Colondrina aia aserrada	
<i>Hirundo rustica</i>	Colondrina tijereta	
<i>Dendroica petechia</i>	Chipe amarillo	
<i>Seiurus noveboracensis</i>	Chipe charquero	
<i>Setophaga ruticilla</i>	Chipe flameante	
<i>Volatinia jacarina</i>	Semillero brincador	
<i>Aimophila ruficauda</i>	Zacatonero cabecirrayado	
<i>Sturnella magna</i>	Pradero común	
<i>Agelaius phoeniceus</i>	Tordo sargento	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mayor	
<i>Molothrus aeneus</i>	Vaquero ojirrojo	
<i>Icterus pustulatus</i>	Bolsero dorsirrayado	
<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero cuculado	
<i>Coccyz melanicterus</i>	Cacique mexicano	
<i>Passer domesticus</i>	Corrión doméstico	

* Especies listadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

En el predio, se desarrolla la fauna tradicional de los suelos costeros que incluye insectos como hormigas (Hymenoptera), algunas Libélulas (Odonata), escarabajos (Coleóptera), mariposas y palomillas (Lepidoptera), entre otras especies.

Para el caso de la presencia de Tortugas Marinas en el área de influencia del **proyecto**, la playa de Careyeros colindante 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 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 Grobols en 1998. Sin embargo, debido a que se ubica dentro del área de distribución de 4 de las especies de tortugas marinas, la playa es susceptible de ser usada por

Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas





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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

éstas como sitio de anidación. Cabe aclarar que el polígono de Cabañas Gemelas se encuentra colindante a un pequeño acantilado de aproximadamente 4 metros de altura respecto a la playa, por lo que no representa ningún riesgo o afectación para las tortugas en caso de que se presentaran en la playa para desovar. Cabe destacar que, en el estado de Nayarit, las playas que destacan por la concentración de nidos de la especie *Lepidochelys olivacea* (Tortuga golfina) son las de Nuevo Vallarta, Litibú, San Francisco, Playa Tortugas y Platanitos.

Es importante señalar que lo que respecta a la tortuga marina se menciona solo en caso que pudiera existir la posibilidad de su arribo, de algún ejemplar desorientado ya que, como se mencionó anteriormente, la playa Careyeros no figura ni figuró entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas mencionados.

Las diversas afectaciones y modificaciones que ha sufrido el terreno en el que se inscribe el área del **proyecto**, ampliamente descritas en este documento, han ocasionado que el sitio se encuentre en estado de perturbación y que, por ende, presente una biodiversidad empobrecida, carente de fauna que para su sobrevivencia depende de áreas naturales o requerimientos altamente específicos de hábitat.

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 de 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:

"Donación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"

C. G. G.

P





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

Oficio No. T38.01.03/0565/2022

Factor ambiental: Calidad del aire; suelo

Actividad generadora: Generación de residuos sólidos urbanos; Uso de vehículos y Uso de detergente, limpiadores y solventes

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)	Parámetro de control (valor)
Contaminación del aire por la generación de RSU y la emisión de Gases Efecto Invernadero	<p>*Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.</p> <p>*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron depositados en un sitio adecuado.</p> <p>*Se ubicará un sitio específico para el acopio de residuos urbanos que se localizarán en la parte cercana a la Playa y en el área de cocina y área de alberca.</p> <p>*Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá los 0.5 kg/persona/día.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*Durante la etapa de operación, el personal y los clientes realizarán la correcta separación de residuos.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPCIR 100°)</p> <p>*Está prohibida la quema de residuos.</p> <p>*Durante toda la operación del proyecto se promoverá el uso de productos biodegradables.</p> <p>*Se realizará la separación de los RSU con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos.</p> <p>*Se reglamentará el uso de productos biodegradables y la prohibición del uso de unical.</p>	Durante toda la operación del proyecto	<p>*4 botes metálicos rotulados (orgánico, aluminio, plástico y otros) con tapadera.</p> <p>*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</p> <p>*El total de los RSU será de <0.5 kg/persona/día</p> <p>*I Reglamento de manejo de residuos para el personal.</p>
Contaminación del aire por los vehículos que derivado de la	*Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la operación del proyecto de manera semestral en centros autorizados.	Durante toda la operación del proyecto.	*Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados.

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"



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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

combustión emiten GEI	*Se aplicará medida de compensación que consta de una plantación con especies nativas de la región.		*Plantación de 50 individuos arbóreos forestales.
Contaminación por el uso excesivo de detergentes, limpiadores y solventes volátiles	*Se tendrá precaución con el uso de estas sustancias para evitar su dispersión y que las etiquetas y sus respectivos instructivos se encuentren siempre en buenas condiciones, para acorde a lo especificado en éstos, realizar el correcto manejo de dichas sustancias. *Se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación. *El almacenaje de estos será en un sitio que cuente con piso cementado para evitar la contaminación por derrame accidental.	Durante toda la operación del proyecto.	Fotografías del manejo adecuado de las sustancias, así como su almacenamiento en un sitio con piso cementado.

Factor Ambiental: Confort sonoro

Actividad generadora: Presencia de personas; uso de vehículos

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)	Parámetro de control (valor)
Contaminación por emisión de ruidos generados a través de las diferentes actividades a realizar	*Las actividades relacionadas al uso de altavoces serán medidas, de acuerdo con los LMP de la NOM y en un horario no mayor a las 6 pm. *Los vehículos que serán de uso para la operación y mantenimiento se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.	Durante toda la operación del proyecto	*1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez cada 6 meses, los vehículos serán llevados a mantenimiento. *No sobrepasaran la NOM-081-SEMARNAT-1994)
Contaminación por la emisión de ruidos provenientes de vehículos	*La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la normatividad aplicable.		HORARIO LIMITES MAXIMOS PERMISIBLES de 7:00 a 06:00 68 dB(A)

Agua

Factor ambiental: (escorrentía/ infiltración), Descarga de aguas residuales

Actividad generadora: Generación y disposición de residuos sólidos urbanos, Consumo de agua potable

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)	Parámetro de control (valor)
-------------------	---	----------------	------------------------------

*Operación y mantenimiento de Baños Comunitarios



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

Oficio No. T38.01.03/0565/2022

Los residuos pueden llegar a influir en la infiltración y escorrentía el agua de lluvia Infiltración en el subsuelo de lixiviados por la mala disposición de RSU	*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°)	Durante toda la operación del proyecto	*4 botes metálicos rotulados (orgánico, aluminio, plástico y otros) con tapadera. *1 Reglamento de manejo de residuos para el personal. *Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.
El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de agua del área	*Se instalarán señalamientos dentro del baño para concientizar al personal del uso moderado del recurso hídrico. *Instalación de 1 señalamiento por cada lavabo.		
Cambio en las propiedades fisicoquímicas del agua de mantos freáticos por la infiltración de fugas derivadas de descargas de aguas residuales	*Todas las aguas que se generen se encuentran conectadas al biodigestor autolimpiable, mismo al que se le da mantenimiento periódico. *El 100% de las aguas generadas será conducida al biodigestor autolimpiable y se verifique que no existan fugas ni infiltraciones al subsuelo. *Se instalarán señalamientos dentro del baño para concientizar al personal del uso moderado del agua.	Durante toda la operación del proyecto	*Fotografías del mantenimiento. Consumo de agua potable Disminución de acceso al agua por el consumo excesivo
Uso de detergentes, limpiadores y solventes Modificación de las propiedades fisicoquímicas de los mantos freáticos	*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.	Durante toda la operación del proyecto.	*Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.

Flora

Factor ambiental: Cobertura, diversidad y densidad

Actividad generadora: Generación y disposición de residuos sólidos urbanos; presencia de personas y uso de vehículos

Impacto	Medida de prevención, mitigación y/o	Duración	Parámetro de control
---------	--------------------------------------	----------	----------------------

"Operación y mantenimiento de Baños Gemelos"



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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

ambiental	compensación	(mes)	(valor)
Contaminación por la mala disposición de RSU mermando las condiciones de crecimiento de vegetación	<p>*Cada vez que se contrato personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.</p> <p>*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán coleccionados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*Durante la etapa de operación, el personal y los clientes realizarán la correcta separación de residuos.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPCIR 100*)</p> <p>*Está prohibida la quema de residuos.</p>	Durante toda la operación del proyecto	<p>*4 botes metálicos rotulados (orgánico, aluminio, plástico, otros) con tapadera.</p> <p>*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</p> <p>*El total de los RSU será de <0.5 kg/persona/día.</p> <p>*1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.</p>
Compactación por la presencia de personas y uso de vehículos ocasionando dificultad para el crecimiento de vegetación.	<p>*Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el proyecto.</p> <p>*No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.</p> <p>*Se aplicará la medida de compensación que consta de una plantación de especies endémicas de la región.</p>	Durante toda la operación del proyecto	<p>*Superficie de presencia = 917,498 m²</p> <p>*Plantación de 50 individuos Forestales.</p>

Fauna

Factor ambiental: Diversidad, densidad y hábitat; presencia de personas,

Actividad generadora: Generación y disposición de residuos sólidos urbanos; presencia de personas y uso de vehículos; uso de vehículos e iluminación nocturna

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)	Parámetro de control (valor)
Los RSU podrían contaminar el alimento o estos ser	*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente	Durante toda la operación del proyecto	*4 botes metálicos rotulados (orgánico, aluminio, plástico, otros)

Operación y mantenimiento de Ceballos Gemelos

[Handwritten signature]



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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

Injeridos por los animales	<p>dispuestos.</p> <p>*Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p>		<p>con tapadera.</p> <p>*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</p> <p>*El total de los RSU será de <0.5 kg/persona/día.</p>
Disminución en la presencia de fauna en el área	<p>*A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto.</p> <p>*Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies.</p> <p>*Se tendrá un estricto control con los visitantes del lugar y las actividades de esparcimiento y recreación que realicen.</p> <p>*Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.</p> <p>*Circulación de vehículos solo en el área del estacionamiento.</p>	Durante la operación del proyecto.	*Superficie de presencia= 917,498 m ² .

Medidas especiales en caso de encontrarse con fauna en la etapa de operación

Perturbación del proceso de anidación de la tortuga marina y afectación a nidos, en un caso extraordinario de la presencia de un ejemplar.

Durante el uso de la playa existe la posibilidad de llegada de alguna tortuga para desovar que pudiera ser perturbada por las actividades humanas; se puede afectar el nido de la tortuga u otra especie de fauna como aves principalmente por excavaciones y compactaciones múltiples (manuales) dadas por el tránsito peatonal y juegos playeros.

Medidas.

Se llevarán a cabo las siguientes prácticas enfocadas a la conservación y protección de la tortuga y fauna marina:

"Operación y mantenimiento de Cabañas Semoles"





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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

- Se tendrá prohibido durante toda la operación del proyecto la colecta, captura o caza de cualquier especie.
- Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.
- No se realizarán obras constructivas que puedan fungir como barreras físicas en la playa.
- Aunque las actividades serán hasta las 18:00 hrs, se orientarán los tipos de iluminación que se instalen cerca de la playa, de tal forma que su flujo luminoso se dirija hacia abajo y fuera de la playa, utilizando alguna de las siguientes medidas de mitigación del impacto: i) luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas; focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente; fuentes de luz de coloración amarillo o rojo puro, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
- Se tendrá prohibido a personal y usuarios del proyecto el tránsito vehicular en la zona de playa.
- Se mantendrá la playa (en la ZFMT) frente al proyecto libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos, realizando diariamente actividades de limpieza.
- Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de las tortugas y fauna marina.

Medida de compensación "plantación forestal"

Se llevará a cabo una plantación por medio de una restauración activa que consiste en la intervención humana directa, donde se reintroducirán especies nativas, que actualmente son escasas en la región. Se aplica en casos donde la composición, la estructura y función del ecosistema son degradados u obstaculizados por factores como compactación del suelo, arroyos canalizados, especies invasoras, deforestación, actividades antropogénicas, fenómenos meteorológicos, incendios, entre otros factores.

Esta se realizará en una superficie aproximada de 1,445 m², ubicados en el poblado de San José del Valle, Nayarit, en un terreno desprovisto de vegetación, con especies endémicas y de alta importancia para la región como lo es la Amapa (*Tabebuia rosea*).

Coordenadas UTM WGS84 Z13 del sitio de plantación

X	Y
476872.66	2296971.67
476877.61	2296960.31
476864.89	2296952.93
476837.81	2296932.58

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"



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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

476824.41	2296926.44
476831.37	2296974.93

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 sistema ambiental sin proyecto y sus actividades operativas:

En la descripción del **proyecto** y sus características se exponen fotografías satelitales de la zona de estudio, se compara el año 2007 y el año 2021. Se observa un cambio considerable en el aumento de la densidad urbana; sin embargo, a pesar de haber transcurrido 14 años de una a otra imagen, en la zona no se observa un aumento considerable de superficie urbana, y que, aunado a ello, la superficie de vegetación tampoco ha disminuido en gran parte.

En caso de que no se hubiera realizado la construcción del presente, ambientalmente no existiría cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, ya que, a pesar de ser vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia, presenta impacto por actividad antropogénica, la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional y las condiciones naturales han sido modificadas.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto sin medidas de mitigación:

Las instalaciones del **proyecto** forman parte de una afectación general de lo que comprende al municipio de Bahía de Banderas, en la cual, la franja costera se encuentra invadida por la mancha urbana en donde hay pocos espacios que presenten condiciones ambientales originales y que sin la instauración del **proyecto** no habría cambio significativo.

El **proyecto** comprende únicamente en la operación de unas cabañas, que, en las que, en comparación

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"





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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

con un desarrollo hotelero de densidad alta, la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas presentes.

Aunado a lo anterior, en el caso de que no se contemplara el correcto manejo de los residuos sólidos urbanos, la zona se llenaría de basura, mermando las condiciones paisajísticas, que en el caso de una zona turística resulta de vital importancia ya que regularmente son sometidos a una estricta vigilancia por parte de las autoridades sanitarias.

Por otro lado, en caso de que las cabañas no tuvieran un control sobre la emisión de ruidos, los daños al confort sonoro tanto para la fauna como para los habitantes de la zona serían insostenibles.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación proyecto incluyendo las medidas de mitigación:

Como se ha venido manifestando, las condiciones actuales del sitio serán muy parecidas a las que tendrá una vez operando el **proyecto**, ya que el impacto más significativo se dio al momento de la construcción de las obras. Con el **proyecto** no habrá afectación de flora, al contrario, se plantarán más especies en las áreas verdes.

Se realizará separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. Aunado a lo anterior, las aguas residuales que se generen tienen como destino el biodigestor autolimpiante para su tratamiento correspondiente.

Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del **proyecto**, como se describe en la delimitación del sitio de afectación y sistema ambiental, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante.

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

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"





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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

de los recursos naturales en forma que se respete la integralidad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

En lo que respecta al componente ambiental fauna, se identifica que la playa colindante a la Zona Federal Marítimo Terrestre donde se propone la realización del **proyecto** cuenta con características para anidación de la tortuga marina, por lo que la **promovente** ha considerado la implementación de medidas de prevención encaminadas a la protección de ejemplares de hembras anidadoras, sus nidos y sus crías que eventualmente se presenten en el área de influencia del **proyecto**. Si bien la **promovente** insiste en la **MIA-P** y en la información adicional que la playa Careyeros no figura ni figuró entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, 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, no aportó información contundente para considerar improbable el arribo y anidación y por otro lado existen documentos como el informe final de "SEGUIMIENTO AL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DE TORTUGAS MARINAS PARA EL PROYECTO LITIBÚ, NAYARIT, PERIODO 2015" elaborado por el Instituto Politécnico Nacional, para FONATUR, donde se documentó la anidación de 263 hembras en solo cuatro meses de registro en las playas de Litibú y Careyeros.

Con base en lo anterior y dado que la presente evaluación corresponde exclusivamente a las etapas de operación y mantenimiento de una obra realizada sin contar con autorización en materia de Impacto Ambiental, sancionada por la Delegación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, a través de la Resolución Administrativa núm. PFFA24.5/2C27.5/0043/21/00224, la cual, en su Resuelve Quinto asentó que ... *En consecuencia de lo anterior y atentos a que en fecha (30) treinta de septiembre de 2021, dos mil veintiuno, el C VICTOR HUGO MENDOZA COVARRUBIAS, en su carácter de Apoderado Legal de la C. PERLA ALEJANDRINA GÓMEZ MEDINA, solicitó a esta autoridad la compensación del daño producido como medida sustitutiva de la obligación de reparación, **esta autoridad autoriza dicha compensación de manera condicionada al cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 14 fracción II de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.** Para lo cual deberá presentar en el término de CUATRO MESES o esto autoridad copia certificada de las constancias de haber presentado la solicitud de evaluación y autorización ante lo Secretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se prevé en dicho precepto.*

Que la fracción II del Artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental establece que.- La

"Operación y mantenimiento de Cascaños Cementos"



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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

compensación ambiental procederá por excepción en los siguientes casos:

II. Cuando se actualicen los tres supuestos siguientes:

- a) Que los daños al ambiente hayan sido producidos por una obra o actividad ilícita que debió haber sido objeto de evaluación y autorización previa en materia de impacto ambiental o cambio de uso de suelo en terrenos forestales;*
- b) Que la Secretaría haya evaluado posteriormente en su conjunto los daños producidos ilícitamente, y las obras y actividades asociadas a esos daños que se encuentren aún pendientes de realizar en el futuro; y*
- c) Que la Secretaría expida una autorización posterior al daño, al acreditarse plenamente que tanto las obras y las actividades ilícitas, como las que se realizarán en el futuro, resultan en su conjunto sustentables, y jurídica y ambientalmente procedentes en términos de lo dispuesto por las Leyes ambientales y los instrumentos de política ambiental.*

Que dado el carácter preventivo del procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, establecido en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; la competencia de la **PROFEPA** para *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*, establecidas en la fracción X del artículo 45 del reglamento Interior de la **SEMARNAT**. Así como la Resolución Administrativa núm. PFFA24.5/2C27.5/0043/21/00224, donde la Delegación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, autorizó la medida de compensación propuesta por la **promovente**; la presente resolución, determina que las medidas y acciones propuestas por la **promovente** en la **MIA-P** presentada, exclusivamente para las actividades de operación y mantenimiento de las obras construidas sin contar con autorización en materia de impacto Ambiental y Sancionadas por la Delegación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Respecto al cumplimiento del proyecto con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, cabe señalar que parte de polígono del **proyecto** se ubica en bienes nacionales a cargo de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMATAC**) de esta **SEMARNAT**, por lo tanto no le es aplicable dicho instrumento legal a esa fracción de terreno, salvo para la determinación del uso que asigne la **DGZFMATAC**, el cual considera el dictamen de congruencia que al efecto emita la autoridad

"Operación y mantenimiento de Caballos Gemelos"



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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

municipal. Ahora bien, 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; es decir, esta Delegación Federal sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual quedan excluidas en la evaluación las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**; por lo anterior, el análisis de cumplimiento urbano el **proyecto**, deberá ser regulado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, quien tiene las atribuciones legales para autorizar a aquel **proyecto** que se sujete a su plan, y también tiene las atribuciones legales para ordenar el retiro de aquellas obras que no se sujeten al citado instrumento de planeación urbana.

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 mediate, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos O) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal

"Operación y mantenimiento de Cabañas Cemeles"





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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

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 de Cabañas Gemelas**", ubicado en el lote 34, Manzana 3, de la zona 4, sobre la calle Litibú, en la localidad de Higuera Blanca, Municipio de Bahía de Banderas, en el Estado de Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13 Q X=447,917.3068, Y=2,298,444.6593, DATUM WGS84.

Se autoriza las actividades de operación y mantenimiento de las obras e instalaciones existentes, realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, que comprenden una alberca, cuarto de máquinas y área de palapa; 3 módulos denominados "recámaras" cada una considera dos niveles y una cama con su baño por nivel; además de un cuarto módulo de cocina (que en su segundo nivel se considera para bodega). Estas obras se encuentran distribuidas a lo largo del predio de propiedad, sanitarios exteriores, corredores, cocina, área de servicios, registros, áreas verdes y área de sombrillas en playa (suelo natural). El polígono abarca una superficie aproximada de 917.498 m². Ocupa una fracción de Predio Propiedad (PP) y Zona Federal Marítimo Terrestre; ubicado en la localidad de Higuera Blanca, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

Coordenadas de ubicación.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE	
COORDENADAS	
X	Y
2,298,444.6593	447,917.3068
2,298,462.7912	447,906.6302
2,298,474.7140	447,917.1437
2,298,456.7818	447,927.9962
2,298,444.6593	447,917.3068
SUPERFICIE = 320.584 M2	

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE PREDIO DE PROPIEDAD

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"



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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

COORDENADAS	
X	Y
2,298,419.1550	447,946.2599
2,298,409.6490	447,935.1260
2,298,409.9090	447,934.9577
2,298,417.8510	447,930.8788
2,298,417.7670	447,930.7137
2,298,444.6580	447,917.3057
2,298,456.7820	447,927.9963
2,298,456.6250	447,928.0754
2,298,451.8260	447,930.5013
2,298,449.5020	447,931.7153
2,298,447.4900	447,932.6869
2,298,445.0260	447,933.9049
2,298,445.0260	447,933.9049
2,298,436.8640	447,937.5514
2,298,434.3600	447,938.7183
2,298,424.8540	447,943.6176
2,298,422.5130	447,944.7343
2,298,419.1550	447,946.2599
SUPERFICIE = 596.914 m²	

Obras actuadas y existentes del polígono.

Obras existentes		Obras actuadas de PROFEPA		Diferencia de superficies entre obras existentes y sancionadas
		Predio de propiedad		
Concepto	Superficie m ²	Concepto	Superficie m ²	Superficie m ²
Estacionamiento	95.03	Estacionamiento	95.03	-
Área de servicios	34.41	Área de servicios	34.41	-
Recámara 1	38.64	Recámara 1	38.64	-
Recámara 2	38.64	Recámara 2	38.64	-
Recámara 3	38.64	Recámara 3	38.64	-
Cocina	34.17	Cocina	34.17	-
Áreas verdes	164.45	Áreas verdes	164.45	-
Área o Plancha de	25.36	Área o Plancha de	25.36	-

"Operación y mantenimiento de Cobasas Gemelas"



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

Oficio No. T38.01.03/0565/2022

concreto		concreto		
Sanitarios exteriores	5.54	Sanitarios exteriores	5.54	-
Parte de palapa 1	7.11	Parte de palapa 1	7.11	-
Cuarto de máquinas	0.31	Cuarto de máquinas	0.31	-
Corredores	198.834	Corredores	198.834	-
Escalera	3.78	Escalera	3.78	-
Registros	2.00	Registros	2.00	-
Total	596.914 m²	Total	596.914 m²	-
Zona federal marítimo terrestre				
Concepto	Superficie m²	Concepto	Superficie m²	Superficie m²
Parte de Palapa 1	8.21	Parte de Palapa 1	8.21	-
Regaderas	7.06	Regaderas	7.06	-
Área verde	10.06	Área verde	10.06	-
Escaleras a playa	7.62	Escaleras a playa	7.62	-
Área de camastros	33.73	Área de camastros	33.73	-
Cuarto de máquina	3.68	Cuarto de máquina	3.68	-
Parte de escaleras	2.130	Parte de escaleras	2.130	-
Alberca	64.52	Alberca	64.52	-
Palapa en alberca	13.77	Palapa en alberca	13.77	-
Área de sombrillas en playa (suelo natural)	151.60	Área de sombrillas en playa (suelo natural)	151.60	-
Corredores	18.204	Corredores	18.204	-
Total	320.584 m²	Total	320.584 m²	-

No se autoriza la colocación de estructuras permanentes o semi-permanentes, ni la remoción de la vegetación existente en la Zona Federal Marítimo terrestre que cuenta con suelo natural.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de **50 (cincuenta)** 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 SEMARNART-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos

"Operación y mantenimiento de Cabañas Cameros"





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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

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 SEMARNART-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

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gamelas"





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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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

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

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

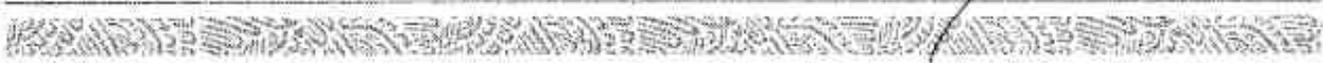
CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para

"Operación y mantenimiento de Cobas Gemelas"

138

1





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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

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

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

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - 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 ocasionen modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - 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. Deberá llevar una bitácora de cualquier evento de anidación de tortuga marina del que tenga

"Operación y mantenimiento de Cabañas Gemelas"



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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

conocimiento, en el área de influencia del **proyecto**.

5. 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**.
6. Deberá incluir en sus informes anuales de cumplimiento de Términos y condicionantes de la presente autorización, el **seguimiento a la medida de compensación autorizada por la Representación de la PROFEPA en el estado de Nayarit** en la resolución Administrativa núm. PFPA24.5/2C27.5/0043/21/00224 del 4 de octubre de 2021.
7. 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.

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 el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la

"Operación y mantenimiento de Cocinas Cemeñas"



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

Oficio No. 138.01.03/0565/2022

MIA-P. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

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

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

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

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio a la **C. Perla Alejandrina Gómez Medina**, 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.

Sin más por el momento, agradezco su atención.

ATENTAMENTE,

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

LIC. MIGUEL ANGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

"Operación y mantenimiento de Ceballos Semales"

Turno de copias la reverso...

