

Unidad administrativa que clasifica:

Delegación Federal de la SEMARNAT

Identificación del documento:

Recepcion, evaluacion y resolucion de la manifestacion de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A)

Partes o secciones clasificadas:

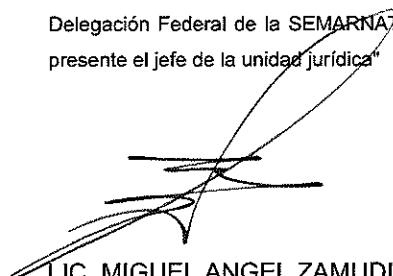
1

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: Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones.

Firma del titular:

"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 VILLAGOMEZ

Fecha de clasificación y número de acta de sesión:

Resolución ACTA_13_2022_SIPOT_2T_2022_FXXVII, en la sesión celebrada el 15 de julio de 2022

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA_13_2022_SIPOT_2T_2022_FXXVII.pdf





Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1210/2022

Tepic, Nayarit a 25 de mayo de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Antonio Navarro Covarrubias



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el **C. Antonio Navarro Covarrubias** Apoderado Legal de la persona moral denominada **CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el lote 11-A del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, en el municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; con coordenada UTM WGS 84 X=469225 y Y=2288916.

RESULTANDO

- I Que el 02 de marzo de 2022, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito de misma fecha, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2022TD015**.
- II Que el 08 de marzo de 2022, mediante escrito del 7 del mismo mes y año, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 4 de marzo 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**.

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1210/2022

- III Que el 10 de marzo de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/11/22, 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 03 al 09 de marzo del 2022 y extemporáneos.
- IV Que el 12 de marzo de 2022, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V Que mediante oficios 138.01.03/0833/2022 y 138.01.03/0834/2022, ambos del 05 de abril de 2022, esta Delegación notificó al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**), respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI Que el 19 de mayo de 2022 se recibió en esta Delegación el oficio núm. SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0263/2022 del 28 de abril del mismo año, a través del cual la **SEDESU** emitió su respuesta al oficio de notificación referido en el Resultando anterior. En su oficio la **SEDESU** concluye que después de revisar y analizar la información presentada, el proyecto es compatible tanto con las políticas y criterios ecológicos, así como con las disposiciones y/o lineamientos establecidos en los instrumentos normativos aplicables vigentes de competencia estatal.

CONSIDERANDO

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

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.

Boh



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

- 3 Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
- 4 Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el Resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
- 5 Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueso"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



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 de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento y en su caso demolición y retiro, de las instalaciones para el aparcamiento de embarcaciones, como obra principal, así como de:

- Acceso (principal), caseta de seguridad, oficina móvil, módulo de control de instalaciones eléctricas, sanitario (baño), estacionamiento (156 cajones), almacén, aparcamiento para embarcaciones menores, palapa de esparcimiento e instalaciones generales.

El **proyecto** cuenta con una superficie total de 16,753.21 m².

El desglose de las obras que integran el **proyecto** y sus dimensiones se presentan a continuación:

Obras	Superficie (m ²)
Caseta de seguridad	30.00
Oficina móvil	40.40
Módulo de control de instalaciones eléctricas	6.64
Sanitario	3.00
Estacionamiento	4,946.43
Almacén	230.03
Aparcamiento para embarcaciones menores	8,097.18
Palapa de esparcimiento	35.86
Subtotal	13,389.84
Vialidades y circulación	3,363.37
Total	16,753.21

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



El **proyecto** no contempla obras permanentes, así, la superficie de obras semifijas es de una magnitud de 13,389.84 m², en tanto que 3,363.37 m² se utilizarán como vialidades en general.

A continuación, se describen las características de las obras que integran el **proyecto**:

- **Acceso:** Habilitación de una entrada con un ancho de 11.84 m.
- **Caseta de seguridad:** Espacio para el monitoreo de entrada y salida del lugar, que servirá como vigilancia durante el horario diurno, estará a cargo de un guardia de seguridad; el espacio que se requiere será de una superficie de 30 m², y estará ubicado a un costado del acceso principal. La caseta será de una estructura semimóvil de fácil transportación, no estará anclada, estará sobrepuesta al suelo, estará fabricada con elementos ligeros. Los materiales por utilizar son:
 - Estructura metálica, techo de palapa, muros exteriores de pvc con ventanas de aluminio y cristal para protección y firme de concreto armado.
- **Oficina móvil:** Vehículo rodante el cual estará destinado como oficina móvil, éste ocupará una superficie de 40 m², y se ubicará a un costado de la caseta de seguridad. El camper será de una estructura metálica, contará con aire acondicionado, es totalmente movable, no está anclado al suelo, que en caso de ser necesario se podrá reubicar dentro del mismo predio en caso de ser necesario.
- **Módulo de control de instalaciones eléctrica:** Espacio que se ocupará para la colocación del centro de carga para la energía eléctrica, esta instalación dotará de energía a todo el **proyecto** de en general (incluyendo a la tarquina), se tomarán todas las medidas de seguridad necesarias. Ocupará una superficie de 6.64 m² y se ubicará detrás de la oficina móvil. El módulo contará con una estructura de metal y un techado de lámina, estará sobrepuesto al piso sobre una placa de concreto armado, no será permanente.
- **Sanitario:** Por el tipo de **proyecto** será necesario la existencia de un baño para que la persona que se instale en el área de seguridad tenga este servicio disponible en su horario de trabajo, el área que ocupará esta área será de 3.0 m². Los materiales por implementar son:
 - Base de cemento armado, muros exteriores de jalcreto, lavamanos, baño con sus accesorios.



- **Estacionamiento (156 cajones):** Espacio proyectado para el estacionamiento de vehículos. Contará con una superficie de 4,946.43 m², donde se ubicarán 156 cajones de estacionamiento. La superficie de esta instalación será con un piso de gravilla con impregnación asfáltica.
- **Almacén:** Espacio destinado para resguardo de equipo con un área total de 230.03 m², donde se podrá colocar equipo y herramienta de obra, estará delimitado con malla ciclónica y puertas del mismo material.
- **Aparcamiento para embarcaciones menores:** Espacio delimitado con malla ciclónica, destinado para ir un varado en seco de embarcaciones, las cuales estarán delimitadas por toldos, no se requiere obra civil, todos los toldos son movibles, van anclados al suelo de tierra, esto con la finalidad de proteger del sol las embarcaciones que ahí se lleguen a colocar. Esta área estará ocupando una superficie de 8,097.18 m², de los cuales, 2,111.40 m² contarán con un piso a base de gravilla, con impregnación asfáltica, y el resto de la superficie (5,985.78 m²) quedará únicamente con piso de tierra con una capa de gravilla.

Los toldos que se usarán para la organización y protección de las embarcaciones serán armados con los siguientes materiales:

- Estructura metálica y cubierta de lona.
- Dimensiones de 2.90 m x 10.00 m x 3.05 m.
- **Palapa de esparcimiento:** Espacio o área de esparcimiento que se ubicará sobre una superficie de 35.86 m², y estará ubicado a un costado derecho del acceso principal. Los materiales por utilizar son:
 - El módulo estará sobre una base de concreto armado, sin muros, estructura a base de columnas de concreto y cubierta con estructura metálica, y techumbre de palma natural.
- **Instalaciones generales:** Estas comprenden tomas de agua, alumbrado y cámaras de seguridad a conveniencia del proyecto.

El **proyecto** contempla la construcción de la obra ya señalada con carácter de temporal y sin complicaciones para su retiro. No se requiere construir vialidades de acceso ya que existen caminos para llegar al sitio en buen estado durante todo el año. De igual manera no requiere la introducción de

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR- S.A. DE C.V.



servicios como energía eléctrica, agua potable o alcantarillado ya que se cuenta con dicha infraestructura a escasos metros de la ubicación del **proyecto**, por lo que solo será necesaria su conexión a dichos servicios, previa autorización por las dependencias o autoridades correspondientes.

Descripción por cada etapa:

Preparación del sitio.

De acuerdo con la naturaleza del **proyecto** y ubicación de este, la preparación consiste en el trazo y nivelación de las obras. No se requiere del retiro de vegetación ya que no existe. Ni tampoco de limpieza ya que el sitio está permanentemente limpio. De igual manera tampoco se realizará despalme ya que no existe suelo vegetal.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Como obra provisional se construirá un almacén temporal de materiales de uso diario y herramienta menor con dimensiones de 4 X 4 m, con soporte de polines de madera y cubierta con láminas de cartón. No será necesaria la instalación de comedores ya que en las inmediaciones del sitio del **proyecto** existen lugares donde los trabajadores puedan tomar sus alimentos.

La naturaleza del **proyecto** no requiere de talleres o patios de servicio para la maquinaria, ya que en las localidades cercanas existen instalaciones donde se pueden llevar a cabo trabajos de mantenimiento. Por otra parte, los residuos sólidos no peligrosos se almacenarán en bolsas de plástico las que se manejarán en contenedores metálicos del tipo de 200 lts, estos serán almacenados temporalmente en un área acondicionada para tal fin, posteriormente serán recolectados y dispuestos donde la autoridad competente lo disponga.

Desde esta etapa se instalarán sanitarios portátiles, a razón de uno por cada 12 trabajadores, los cuales recibirán mantenimiento por parte de la empresa que se contratara para este servicio.

Etapas de construcción.

En esta etapa se hará la construcción de caseta de seguridad, oficina móvil, módulo de control de instalaciones eléctricas, sanitario (baño), estacionamiento (156 cajones), almacén, palapa de esparcimiento e instalaciones generales, así como del montaje e instalación de los toldos para el aparcamiento de embarcaciones menores.

Los materiales y elementos por utilizar serán los comunes en este tipo de obras, que además serán del

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



tipo desmontable. Por lo que respecta a una parte del estacionamiento, este será construido con asfalto y riego de sello (gravilla). Toda la demás superficie estará cubierta con gravilla.

Etapas de operación y mantenimiento.

En la etapa de operación es cuando las embarcaciones se colocan en los toldos o se llevan a otro lugar para su uso o reparación y mantenimiento. Por lo que toca al almacén y bodega, a éstas se trasladan o retiran los materiales o equipos varios. La etapa de mantenimiento se refiere, básicamente a dar reparaciones menores a los toldos, como puede ser: limpieza y aplicación de pintura a las estructuras.

Descripción de obras asociadas al proyecto.

Para la operación del **proyecto** no requiere de obras asociadas.

Etapas de abandono del sitio

Una vez transcurridos los 20 años de operación, se realizará una evaluación técnica-financiera para determinar el estado de las construcciones e instalaciones y su viabilidad de continuar con su funcionamiento mediante rehabilitación y reacondicionamiento o la demolición y desmantelamiento.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LCEEPA**, 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-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. **Vinculación:** La operación del **proyecto** requiere la utilización de por lo menos un vehículo a gasolina, que se utilizará para labores de supervisión y para el retiro de residuos. Dicho vehículo contará con el mantenimiento preventivo para asegurar el mínimo de emisiones de gases contaminantes, de acuerdo con lo estipulado en la norma.

NOM-059-SEMARNAT-2010.- Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo. **Vinculación:** Aunque en el sitio del **proyecto** no habrá alteraciones a la flora y fauna se tendrá cuidado de supervisar la presencia de cualquier tipo de fauna para aplicar un programa que se requiera en su caso.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos en circulación, y su método de medición. **Vinculación:** La operación del **proyecto** requiere la utilización de por lo menos un vehículo a gasolina, que se utilizará para labores de supervisión y para el retiro de residuos. Dicho vehículo contará con el mantenimiento preventivo para asegurar el mínimo de emisiones de ruido de acuerdo con lo estipulado en la norma.

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

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

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

El uso de suelo en materia urbana del sitio del **proyecto**, lo regula el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit (**PMDUBB-2002**), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 1 de junio de 2002, mediante decreto B430; al respecto de dicho instrumento de planeación, la **promovente** indicó lo siguiente:

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



El **proyecto** se ubica en un predio cuyo uso es Condominio Vertical, de acuerdo con la Constancia de Compatibilidad Urbanística.

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

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

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

Sobre el particular la **promovente**, consideró que el Sistema Ambiental (**SA**) se encuentra altamente perturbada por acciones antrópicas como el gran desarrollo turístico de la zona, que incluye construcción de diversos tipos de infraestructura, zonas habitacionales, hoteles, villas y condominios. De igual manera se tienen áreas de cultivo que en la actualidad ya no son explotadas, cediendo su uso al urbano y turístico. Bajo este referente, la **promovente** delimitó el **SA** tomando como límites los siguientes:

- Norte y Este: Una sección de la carretera federal No 200, desde su entronque con el Boulevard central, hasta antes del cruce del puente del río Ameca.
- Sur: Margen derecho del río Ameca, desde el cruce del puente con el río hasta la desembocadura con el mar.
- Oeste: Toda la línea de costa, hasta intersectar con el eje del Boulevard central.

Esta delimitación, se basa sobre obstáculos o barreras que de manera artificial o natural componen la demarcación planteada. Por lo tanto, la superficie del **SA** comprende 20,661,098 m².

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



Delimitación del área de influencia del proyecto.

El sitio del **proyecto** y la zona en general se encuentran urbanizados, por lo cual toda esta infraestructura ejerce influencia unos sobre otros. Debido a que el impacto por ruido es muy bajo (no es necesaria la utilización de maquinaria o circulación de vehículos) y que las emisiones a la atmósfera no son significativas, y a que la generación de residuos será ínfima, para el **proyecto** el Área de Influencia (AI) se considerará las vialidades externas aledañas, y la totalidad del predio restante, así como una parte del Estero El Chino, aclarando que el **proyecto** no contempla el uso o aprovechamiento de este cuerpo de agua, lo que representa una superficie de 34,407 m².

Flora.

Vegetación terrestre.

En el área del Estero El Chino, se tiene vegetación clasificada como PC (pastizal cultivado), AT (agricultura de temporal) y AR (agricultura de riego) de acuerdo con la clasificación del INEGI, en la carta estatal de vegetación y uso actual impresión 2000. Sin embargo, para caracterizar la vegetación terrestre, la dividimos en tres grandes rubros, de acuerdo con su ubicación, dimensiones, importancia, conservación y/o remoción.

- **Vegetación por su importancia por los servicios ambientales que prestan a los ecosistemas costeros.** Está referida a la vegetación de este importante sistema hídrico, obedece a que engloba un área generadora de importantes servicios ambientales al ecosistema costero, que alberga dos especies de mangle (*Avicennia germinans* y *Laguncularia racemosa*). Es de sobra conocido que los esteros, aportan incalculables servicios ambientales a las pesquerías, ya que diversas especies de crustáceos y peces terminan su ciclo de vida dentro de ellos, son el inicio de la cadena trófica, importantes retenedoras del carbono, área de refugio y alimentación de fauna silvestre acuática y terrestre, entre otras cualidades de estos sistemas.

Con el fin de otorgarles una adecuada protección, ya que actualmente se encuentran con altos procedimientos de disturbio por actividades antropogénicas, como es el caso del pastoreo y el tránsito vehicular, que han taponeado diversos escurrimientos.

Así las cosas, la existencia de dos especies de mangle en categoría de amenazadas, se pretenden resguardar y proteger contra agentes externos del sistema hídrico y se ofrece como medidas compensatorias a fin de resguardar todo el manglar en general.

A continuación, se describen las especies presentes en el área y zona de amortiguamiento.

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAP, S.A. DE C.V.



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1210/2022

GENERO Y ESPECIE	NOMBRE COMUN	ESTATUS NOM-059-ECOL-2010
<i>Sesuvium verrucosum</i>		
<i>Amaranthus hybridus</i>		
<i>Annona glabra</i> L.	Anona de estero	
<i>Acromia mexicana</i>	Coyul	
<i>Baccharis salicifolia</i>	Jara	
<i>Batis maritima</i>	Saladillo	
<i>Tabebuia rosea</i>	Rosa morada	
<i>Heliotropum crassavicum</i>		
<i>Bromelia penguin</i>		
<i>Jacaratia mexicana</i>		
<i>Morisonia americana</i>		
<i>Capparis flexuosa</i> L.		
<i>Pectis arenaria</i>		
<i>Pseudoconiza viscosa</i>	Yepantzoctil	
<i>Laguncularia racemosa</i>	Mangle blanco	A
<i>Ipomoea pescaprae</i>	Pata de cabra	
<i>Merremia umbellata</i>		
<i>Cayaponia attenuata</i>		
<i>Cyperus articulatus</i>	Coquillo	
<i>Cyperus ochraceus</i>		
<i>Acalyfa microphylla</i>		
<i>Jatropha standleyi</i>	Papelillo amarillo	
<i>Bursera instabilis</i>	Papelillo rojo	
<i>Chamaecyfe hyssopifolia</i>		
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	
<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera	
<i>Acacia macrocartha</i>	Acacia	
<i>Canavalia rosea</i>	Frijol de playa	
<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	Parota, guanacastle	
<i>Mimosa pigra</i>	Mimosa	
<i>Neptunia plena</i>		
<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamúchil	
<i>Pithecellobium lanceolatum</i>	Guamuchillo	
<i>Prosopis juliflora</i>	Mezquite	
<i>Lysiloma microphyllum</i>	Tepeguaje	
<i>Lonchocarpus mutans</i>		
<i>Holmia salicifolia</i>	Jara amarilla	
<i>Annoda cristata</i>		
<i>Sida rhombifolia</i>	Huinar	
<i>Hibiscus tiliaceus</i>	Majahua	
<i>Ficus insipida</i>	Higuera	
<i>Brosimum alicastrum</i>	Ramón o capomo	
<i>Abronia maritima</i>		
<i>Aristida ternipes</i>	Carrizo	
<i>Arundo donax</i>		
<i>Dactyloctenium aegyptium</i>		

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



<i>Sporobolus splendens</i>	Zacate salado	
<i>Eichornia crassipes</i>	Lirio de agua	
<i>Portulaca oleracea</i>	Verdolaga	
<i>Petiveria alliacea</i>	Zorrillo	
<i>Stegnosperma cubense</i>		
<i>Salix humboldtiana</i>	Sauce	
<i>Serjania brachycarpa</i>		
<i>Nicotiana glauca</i>	Tabaquillo	
<i>Salanum madreense</i>	Sosa	
<i>Physalis minima</i>	Tomatillo	
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guásima	
<i>Valtheria indica</i>		
<i>Jacquinia macrocarpa</i>	Niño Dios	
<i>Thypha domingensis</i>	Tule	
<i>Avicennia germinans</i>	Mangle negro	A
<i>Lantana camara</i>	Cinco negritos	

Laguncularia racemosa y *Avicennia germinans*, que se encuentran bajo la categoría de **Amenazada**.

Fauna.

Fauna terrestre de la zona.

Dadas las condiciones de urbanización y desarrollo de la zona, la fauna ha sido ahuyentada del predio y las inmediaciones. La obtención de la información para el presente proyecto se generó mediante salidas de campo; se realizaron transectos lineales, así como el establecimiento de puntos fijos de observación. La selección de estos puntos se hizo con base al análisis de hábitat, agrupaciones y características de hábitat crítico para la fauna, condiciones estructurales e impactos ambientales. La identificación de especímenes se realizó con la ayuda de guías de campo y claves dicotómicas.

Para anfibios y reptiles, el muestreo se realizó a través de dos técnicas

Trampas de caída: se colocaron trampas en puntos fijos de acuerdo a cada tipo de vegetación, estas consisten en colocar cinco botes de 19 L enterrados al ras del suelo, conectados entre si por una barrera de desvío de plástico transparente de 10m de largo por 40 cm. de alto, en un acomodo de cruz, que conduce a los organismos a los botes. Estas trampas se quedaron fijas durante el muestreo. El objetivo de las trampas es incrementar la riqueza de especies observadas en el sitio de estudio.

Muestreos en banda: consiste en realizar la búsqueda intensiva (bajo rocas, troncos, sobre árboles) de anfibios y reptiles dentro de un transecto en banda cuyas dimensiones son de 20 m. de longitud por 10 m de ancho.

Para aves el muestreo se realizó mediante dos técnicas.



Transectos de línea: Consiste en establecer un transecto al azar y recorrerlo de manera continua registrando todos los contactos con aves a uno y a otro lado del trayecto recorrido, se mantuvo un paso constante.

Conteos de punto: consistió en establecer un punto fijo, en donde se permaneció un promedio de 5 a 10 minutos registrando los contactos con aves, antes de pasar al siguiente punto, aproximadamente cada 50 metros, los puntos se seleccionaron al azar, sobre una ruta de aproximadamente 700 m.

En ambos métodos la observación se realizó con la ayuda de binoculares de 8x30 y de guías de identificación.

Para mamíferos el muestreo consistió en dos técnicas

Transectos: se realizan para la búsqueda intensiva de indicios indirectos (huellas, excretas, cadáveres) y para la observación directa de las especies. La extensión de este transecto es de 400 m. Se realizaron abarcando los diferentes tipos de vegetación.

Estaciones olfativas: consiste en la formación de una cama de arena, previamente cernida, que se le agrega un cebo (sardina, comida para perro) y esta atrae a los organismos, que dejen su huella marcada para la identificación de este. Se colocaron cuatro estaciones por transecto. La vegetación en el área constituye una zona importante donde pueden encontrarse una gran diversidad de aves acuáticas tanto terrestres como marinas, tales como: Gallina de agua, Gallina de la ciénaga, Chorlito de Progreso, Colibrí cola cortada, Martín pescador (*Ceryle alcyon*), Pelicano blanco (*Pelecanus erythrorhynchos*), Pelicano pardo (*Pelecanus occidentalis*), Frigate (*Fregata magnificens*), Garcita azul (*Egretta caerulea*), Garza blanca (*Casmerodius albus*), Cigüeña americana (*Mycteria americana*) y Espátula (*Ajaia ajaja*), entre otros. La visita de campo a la zona del proyecto y su área de influencia nos arrojó el siguiente listado.

Nombre científico	Nombre común	Estatus
Reptiles		
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Sujetas a protección especial
<i>Chamaeleo lineatissimus</i>	Cuije cola azul	Sujetas a protección especial
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño	
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roño	
<i>Crocodylus acutus</i>	Cocodrilo	Sujetas a protección especial
Aves		
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	
<i>Passer domesticus</i>	Corrión	
<i>Icterus spurius</i>	Calandria	
<i>Anhinga anhinga</i>	Pato buzo	
<i>Ardea herodias</i>	Garza	

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



<i>Columbina passerina</i>	Cocochita	
<i>Larus argentatus</i>	Caviota	
<i>Fregata magnificens</i>	Fragatas	
<i>Actitis macularia</i>	Alzaculito	
Mamíferos		
<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago	
<i>Rattus rattus</i>	Rata negra	
Especies de estuarinas		
<i>Mugil curema</i>	Lisa	
<i>Areus seemani</i>	Chihuil	
<i>Lutjanus colorado</i>	Pargo	
<i>Mugil cephalus</i>	Lisa	
<i>Callinectes acutatus</i>	Jaiba	
<i>Penaeus vannamei</i>	Camarón	

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

De acuerdo con observaciones y encuestas, las principales especies pesqueras de valor comercial de la zona son: El róbalo prieto (*Centropomus nigrescens*), la cabrilla (*Epinephelus analogus*), el ronco (*Umbrina roncadore*), el jurel (*Caranx caballus*), el huauchinango (*Lutjanus colorado*), el pargo lunarejo (*Lutjanus guttatus*), la sardina Monterrey (*Sardinops sagax*), la lisa (*Mugil cephalus*).

Las especies de peces señaladas anteriormente son solicitadas en el mercado local, lo mismo ocurre con el callo de hacha (*Pinna rugosa*), la jaiba (*Callinectes acutatus*), el langostino (*Macrobrachium americanum*) y el camarón azul (*Penaeus stylirostris*).

Las especies que se autorizan para la pesca deportiva son el marlín azul (*Makaira nigricans*), el pez vela (*Istiophorus platypterus*), el dorado (*Coryphaena hippurus*), el wahoo (*Acanthocybium solanderi*), y el pez gallo (*Nematistius pectoralis*).

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

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

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



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**:

Componentes de Interacción con el **proyecto**

Componente Ambiental	Atributo que se perturbará, modificará o afectará	Actividad generadora de impactos
Fauna	Diversidad	Construcción del proyecto
Suelo	Calidad	
Agua	Calidad	
Aire	Calidad	
Paisaje	Calidad	
Humano	Empleo	Operación del Proyecto
Fauna	Diversidad	
Suelo	Calidad	
Agua	Calidad	
Aire	Calidad	
Paisaje	Calidad	
Humano	Empleo	

Lista indicativa de Indicadores de impacto ambiental

Componente	Indicador
Fauna	Especies en estatus
	Especies residentes
Agua	Contaminación
Suelo	Contaminación
Paisaje	Alteración visual
Aire	Emisiones
	Partículas Suspensas Totales (PST)
	Ruido
Humanos	Empleo

Descripción de las medidas propuestas.

Elemento impactado: Fauna.

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



Prevención

- Con una periodicidad semanal, se realizará una inspección del lugar para verificar la presencia de fauna silvestre. En caso de presentarse se permitirá su libre y paulatino desplazamiento, sobre todo de aquellas de lento tránsito. Para el efecto queda prohibida la utilización de cualquier tipo de ruidos.
- Queda prohibido coleccionar, cazar o molestar a cualquier tipo de especie de fauna silvestre, tanto dentro como fuera del sitio del **proyecto**.
- Se darán pláticas de concientización a los trabajadores y visitantes sobre la importancia de la fauna del territorio para favorecer su conservación.

Elemento impactado: Suelo

Medidas propuestas: Prevención

- Queda prohibido a los trabajadores y habitantes del **proyecto** arrojar residuos de tipo doméstico tanto fuera como dentro del área del **proyecto**. Para el efecto se llevarán a cabo pláticas donde se explique la necesidad de conservar el entorno libre de basura.

Elemento impactado: Agua

Medida propuesta: Prevención

- Queda prohibido a los trabajadores, visitantes y habitantes del **proyecto** arrojar residuos de tipo doméstico tanto fuera como dentro del área del **proyecto**. Para el efecto se llevarán a cabo pláticas donde se explique la necesidad de conservar el entorno libre de basura.

Elemento impactado: Aire

Medida propuesta: Prevención

- Para prevenir la emisión de **PST**, se aplicarán riegos matapolvos en los sitios de afluencia de visitantes, por otra parte, se evitará la generación de ruidos o sonidos por encima de los niveles adecuados a la percepción humana, ya sea a través de equipos de sonido u otro medio, esto con la finalidad de minimizar la perturbación a la escasa fauna de la zona.
- Queda prohibido realizar fogatas tanto dentro como fuera del sitio del **proyecto**.

Elemento impactado: Paisaje

Medida propuesta: Prevención

- Queda prohibido a los trabajadores y visitantes del **proyecto** arrojar residuos de tipo doméstico

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parques"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



tanto fuera como dentro del área del **proyecto**. Para el efecto se llevarán a cabo pláticas donde se explique la necesidad de conservar el entorno libre de basura. Lo anterior para propiciar que los residuos no se acumulen y ofrezcan un aspecto desagradable sin armonía con el entorno.

Impactos residuales

Para la operación **proyecto** no se identificaron impactos residuales.

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.

La instauración del **proyecto** involucra el aprovechamiento del paisaje y de uso del suelo, aunque en este último componente como consecuencia de la construcción de obra.

A nivel general en lo que corresponde al área del **proyecto** y el **SA** donde se inserta, este ha sido sistemáticamente transformado predominando los asentamientos humanos y obras de infraestructura urbana. Sólo pocas áreas conservan algunas de sus características originales. Así pues, el escenario actual de la zona donde se inserta el **proyecto** presenta niveles importantes de alteración, sobre todo en sus componentes faunístico y florístico.

En el sitio específico del **proyecto** no existe ningún tipo de vegetación, por lo que no existe alteración a este componente.

La calidad del aire puede considerarse buena y en el caso del suelo se tiene la misma consideración.

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



Así pues, la tendencia generalizada en el **SA** es hacia una modificación sistemática de sus componentes, debido a la fuerte presión que ejerce la actividad turística y los asentamientos humanos, con la introducción de infraestructura que ello requiere.

Sin la instauración del proyecto.

El **proyecto** es una obra que servirá como sitio de resguardo de embarcaciones menores y como estacionamiento. Por la naturaleza de la obra, que es de baja magnitud no se espera una alteración significativa al sitio.

Aplicación del proyecto sin medidas de prevención, mitigación y/o compensación.

Bajo estas circunstancias la instauración del **proyecto** propiciará, principalmente, la contaminación de suelo y agua por residuos no peligrosos (basura), y la posible interacción negativa con la flora y fauna en el área de influencia.

Aplicación del proyecto con medidas de prevención, mitigación y/o compensación.

Como se ha expuesto en puntos anteriores la naturaleza del **proyecto** es tal que para los impactos generados solo se requirió de medidas preventivas y ninguna de mitigación y compensación lo que habla de la baja presión que se ejercerá en los diversos componentes ambientales del sitio.

11. Análisis Técnico.

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

Que teniendo en cuenta que la única obra que se puede considerar permanente del **proyecto** es el sanitario que contará con un firme de concreto y que estará conectado al sistema de drenaje con el que cuenta la **promovente** en los predios contiguos, de acuerdo con la información aportada en la **MIA-P**, no se prevén impactos ambientales significativos, ya que la única actividad que fue sometida al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, es el aparcamiento de vehículos y embarcaciones, en un predio que no cuenta con vegetación y que ya está delimitado por bardas y malla ciclónica. La

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



operación únicamente considera el mantenimiento de los toldos de resguardo de los vehículos (limpieza y pintura de estructuras metálicas de soporte) no se planteo limpieza ni mantenimiento a de vehículos y embarcaciones.

Por otro lado, si bien la promovente refiere en la MIA-P que el **proyecto** no se vincula a la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, no obstante que se tiene vegetación de mangle adenaño al sitio; esta Delegación considera que al tratarse de actividades en un predio donde se desarrollará de algún modo actividades comerciales, que se encuentra a menos de 100 metros de distancia respecto de la vegetación de mangle, se hace necesario el condicionamiento de la presente autorización a la implementación de una medida de compensación en beneficio del manglar lo cual se asienta en el Termino Séptimo del presente oficio.

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

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX; 35 párrafos primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1210/2022

fracción I, 5º inciso Q), 9º 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V, 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este Instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado **"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el lote TI-A del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, en el municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit.

- a) El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento y en su caso demolición y retiro, de las instalaciones para el aparcamiento de embarcaciones, como obra principal, así como de:
- Acceso (principal), caseta de seguridad, oficina móvil, módulo de control de instalaciones eléctricas, sanitario (baño), estacionamiento (156 cajones), almacén, aparcamiento para embarcaciones menores, palapa de esparcimiento e instalaciones generales.
 - El **proyecto** cuenta con una superficie total de 16,753.21 m².

El desglose de las obras que integran el **proyecto** y sus dimensiones se presentan a continuación:

Obras	Superficie (m²)
Caseta de seguridad	30.00
Oficina móvil	40.40
Módulo de control de instalaciones eléctricas	6.64
Sanitario	3.00
Estacionamiento	4,946.43
Almacén	230.03

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1210/2022

Aparcamiento para embarcaciones menores	8,097.18
Palapa de esparcimiento	35.86
Subtotal	13,389.84
Vialidades y circulación	3,363.37
Total	16,753.21

El **proyecto** no contempla obras permanentes, así, la superficie de obras semifijas es de una magnitud de 13,389.84 m², en tanto que 3,363.37 m² se utilizarán como vialidades en general.

Las coordenadas UTM de la poligonal del **proyecto**, son:

Punto	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	469259.6432	2289054.2841
2	469297.3554	2288983.8201
3	469290.3152	2288926.1033
4	469303.9714	2288873.4715
5	469304.4215	2288849.1605
6	469160.3600	2288840.5635
7	469155.3338	2288844.6423
8	469151.0034	2288849.2191
9	469148.1896	2288853.3347
10	469145.9064	2288857.7886
11	469144.2365	2288862.4944
12	469143.0556	2288869.7520
13	469138.7157	2288955.1634
14	469137.8361	2288966.1333
15	469136.4399	2288976.0437
19	469134.4737	2288985.8329
20	469131.9739	2288995.5257
22	469128.9415	2289005.0583

- b) Las obras y actividades del **proyecto** se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio.
- c) No se autoriza ningún tipo de actividad en la zona federal del estero, salvo las orientadas a la conservación de la vegetación del manglar.

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



- d) No se autoriza la reparación ni mantenimiento de vehículos y embarcaciones, ni el suministro de combustibles.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de **(20) veinte años** para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

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

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

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

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

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR- S.A. DE C.V.



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

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

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes

CONDICIONANTES

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

- La **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

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

- 1 En un plazo máximo de **dos (2) meses** contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar en esta Delegación un **programa de reforestación en beneficio de la vegetación de manglar** que se ubica en la colindancia del predio con el estero el chino, con el cual se permitirá aumentar la superficie de manglar en beneficio de los recursos naturales y las personas por los servicios ambientales que dichos ecosistemas proveen. Esto con base en los considerandos del Acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los

"Construcción Temporal y Operación de Área de Parqueo"
CONJUNTO DESARROLLO MARINA MAR, S.A. DE C.V.



MEDIO AMBIENTE



2022 Flores
Magón



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PROCESO DE LA TRANSICIÓN ESTATAL

Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/1210/2022

c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
c.c.p. C. Mirtha Iliana Vilalvazo Amaya.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
c.c.p. ARCHIVO 18NA2022TD015

No. Bitácora: 18/MP-0033/03/22

mgpc/kdmm
[Signature]

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