

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:

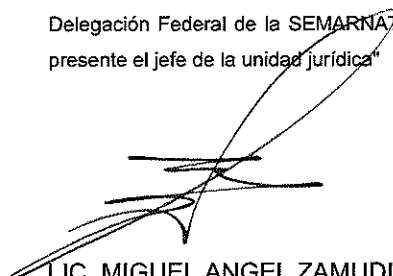
1

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
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

Tepic, Nayarit, a 13 de junio de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Félix Romero Rodríguez

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Félix Romero Rodríguez** que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto **"OBRAS Y ACCIONES EN LA RIBIERA DEL ARROYO HIGUERA BLANCA"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, Ubicado en la Localidad de Higuera Blanca, camino a Litibú s/n, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit; en las coordenadas UTM de referencia: 13Q x=449841, Y=2300581; X=449830, Y=2300587; X=449811, Y=2300615; DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I Que el 19 de abril de 2022, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, mediante oficio del 17 de enero de 2022, mediante el cual el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2022TD030**.
- II Que el 20 de abril de 2022, mediante escrito a la fecha de su presentación, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 20 de abril de 2022, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEIPA**.
- III Que el 21 de abril de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/18/22, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 14 al 20 de abril de 2022 y extemporáneos.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

IV Que el 04 de mayo 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 138.01.00.01/1102/2022 y 138.01.00.01/1103/2022, ambos del 12 de mayo de 2022, 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 con fecha de 03 de mayo del 2022 mediante escrito de misma fecha el **promoviente** presento a esta Delegación Federal información en alcance.

CONSIDERANDO

1 Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y Fracciones 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.

2 Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y Fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º incisos Q) y R) Fracción I 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



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3 Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, el **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

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

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

6 Fracción II. Descripción del proyecto.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a el **promoviente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el **proyecto** tal como lo solicitó el **promoviente**, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por el **promoviente** en ésta, el **proyecto** consiste únicamente de desplante perimetral, no cuenta con techumbres, ni firmes de concreto, ni instalaciones hidráulicas o sanitarias. La obra se encuentra en una temprana etapa de ejecución, pues solo se delimita la espacialidad del predio correspondiente a 768.94 m².

La obra tiene una elevación promedio de 1.00 metro sobre el nivel de terreno natural de la vialidad. La edificación actualmente se encuentra compuesta por un ingreso principal que además tiene una rampa de terreno natural compacto.

En su fachada, 13.53 ML al Oeste en colindancia al camino de acceso, tiene muros de contención de 0.50 metros de ancho por 2.00 metros de altura acabado aparentemente de piedra castilla con colores variables entre rojizo, naranja y salmón, sin exposición de juntas y en la parte interior salidas eléctricas para la futura instalación de lámparas arbotantes.

En la fachada lateral del perímetro Sur (47.88 ML) que colinda al andador peatonal que tiene 3.30 metros de ancho y cauce del arroyo, está edificado un muro de contención reforzado por 19 columnas de acero de 40x40 cm armados con 8 varillas de ½" y estribos de varilla de 3/8" a cada 20 cm de separación y que salen del nivel de remate de muro de contención para futuro crecimiento de las mismas. El muro de contención perimetral al Sur tiene un zarpeo a base de cemento-arena para proteger el mamposteo de sales y humedales del cauce del arroyo.

En la fachada posterior, 18.28 ML al Este en colindancia al Océano Pacífico, el muro de contención de piedra castilla con junta visible expuesta, cuenta con una exposición de 1.00 metro promedio sobre el terreno natural (playa) y cuenta con un remate de una carpeta de concreto variable de 5 a 8 cm de espesor en todo el perímetro (18.28 ML al Este). También cuenta con seis columnas de acero de 40x40 cm armados con 8 varillas de ½" y estribos de varilla de 3/8" a cada 20 cm de separación y que salen del nivel de remate de muro de contención para futuro crecimiento de las mismas.

En colindancia con el predio vecino número 03 de la manzana 20, los 50.19 ML al Norte no cuenta con algún tipo de construcción, solamente el ancla de una columna de acero de 40x40 cm armados con 8



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

varillas de $\frac{1}{2}$ " y estribos de varillas de $\frac{3}{8}$ " a cada 20 cm de separación, aún sin concreto, a 9.25 ML del Este; además se encuentra una valla a base de pilotes de madera y alambre de púas en todo el perímetro colindante al predio vecino (50.19 ML).

De acuerdo con la Delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la superficie del polígono de concesión de **ZFMT** es de 968.21 m².

Las obras construidas en el predio se realizaron sin contar con la previa autorización en materia de impacto ambiental. A lo que, con fecha 19 de noviembre de 2021 se expide la Resolución Administrativa No. PFPA/24.5/2C.27.5/0002/21/0272, correspondiente al Expediente Administrativo No. PFPA/24.3/2C.27.5/0002-21, misma que fue notificada con fecha 15 de diciembre del año 2021.

A continuación, se identifica el polígono de concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, con una superficie aproximada de 968.21 m².

Cuadro De Construcción Polígono De Concesión ZFMT		
V	Coordenadas	
	X	Y
PM1	449,848.965	2,300,582.240
PM2	449,829.053	2,300,595.280
PM3	449,805.322	2,300,610.299
PM4	449,805.758	2,300,616.340
1	449,808.361	2,300,614.270
ZF1	449,826.131	2,300,620.800
ZF2	449,839.881	2,300,612.100
ZF3	449,861.035	2,300,598.240
PM1	449,848.965	2,300,582.240
Superficie - 968.21 m ²		

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 **LGEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación a el **promoviente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

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

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

NOM-002-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal. **Vinculación.** El predio donde se localizan actualmente las obras y/o actividades, todavía no cuentan con ningún tipo de infraestructura hidrosanitaria, esto debido a la etapa tan temprana en la cual se encuentran las obras; además de que dentro de la localidad se cuenta con una Sitio de Tratamiento de Aguas Residuales, la cual se localiza a más de 1 km de distancia del predio aproximadamente.

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.** Dada la ubicación del área del **proyecto**, suelen transitar vehículos que son de propiedad, es por ello que es responsabilidad de los propietarios mantenerlos de manera verificada y en buenas condiciones, además de que el tránsito vehicular se considera bajo comparado con los centros de población de mayor afluencia.

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.** El área donde se localizan las obras y/o actividades del **proyecto** es una zona urbanizada y previamente impactada por actividades antropogénicas por lo cual la afectación a las especies naturales se prevé será en menor proporción, sin embargo, dentro del predio se identificó una especie vegetal que se encuentra dentro de esta norma, la cual se distribuye en diferentes estados de la República. Por otra parte, no se descarta la posibilidad de identificar especies de fauna silvestre que se encuentren dentro de esta norma, principalmente pequeños reptiles. Para las especies de fauna silvestre que sean detectadas dentro del área del **proyecto** estará prohibida su caza, captura o perturbación, ahuyentando a la fauna mediante forma pasiva, y en caso de requerir capturas se solicitara apoyo de las autoridades competentes, siendo ellos los encargados de su manejo para la



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

Oficio No. T38.01.00.01/1386/2022

posterior liberación.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y tricilos motorizados en circulación y su método de medición. **Vinculación.** En lo que respecta a los vehículos automotores privados es responsabilidad del propietario darle el mantenimiento correspondiente para no emitir ruidos que sobrepasen los límites establecidos en esta norma. Como ya se ha mencionado el tránsito vehicular en la zona es bajo, por lo tanto, no se considera que no sobrepasa los límites establecidos y contribuye a la contaminación auditiva del lugar.

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. **Vinculación.** La zona donde se localizan las obras y/o actividades del **proyecto**, presenta una afluencia de turismo la cual se localiza en mayor concentración sobre la zona de playa, lo cual disminuye la probabilidad de presencia o anidación de estos organismos, además de que es una zona que presenta muchas rocas a lo largo de la franja costera, sin embargo, no se descarta la Posibilidad de que se presenten las condiciones adecuadas para la anidación de tortugas marinas, para ello se establecerán las medidas convenientes con la finalidad de no alterar el comportamiento natural de estas especies con la finalidad de protegerlas.

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**, el **promoviente** solicitó a esta Delegación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 Fracciones IX y X 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, el **promoviente** manifestó lo siguiente:

El uso de suelo en materia urbana del sitio del **proyecto**, lo regula el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, aprobado mediante decreto No. 8430 publicado el 1 de junio de 2002, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit.

Vinculación. De acuerdo al plano D-02 de Unidades Ambientales del Plan Municipal de Desarrollo



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

Urbano de Bahía de Banderas, el área del **proyecto** se encuentra dentro de la Zona Ecológica: Trópico Seco, Provincia Ecológica 65 Sierra de la Costa de Jalisco y Colima, en el Sistema Terrestre 003 (Llanura Ixtapa), con un paisaje terrestre letra D. Mita-Higuera Blanca.

De acuerdo al tipo de lineamiento de población y a la descripción de la unidad ambiental 3D-5 (Higuera Blanca) correspondiente al área donde se encuentran las obras y/o actividades del **proyecto**, no contraviene con lo estipulado en dicha unidad ambiental. Las obras y/o actividades del **proyecto** se realizaron dentro de un área fragmentada por actividades humanas, que incluye vialidades, servicios urbanos, infraestructura turística como restaurantes, hoteles, casas habitación, etc.; en consecuencia, el área se encuentra alterada por actividades antropogénicas, debido a ello no se considera que se genere una afectación directa al ecosistema, dado que el impacto se ha generado en décadas anteriores.

De acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas a través del plano E-14 Estrategia Zonificación Secundaria Emiliano Zapata, Nuevo Corral del Risco e Higuera Blanca, se determina que el uso de suelo del área del **proyecto** está tipificado como Zona Habitacional Actual **H-84** (Habitacional, densidad máxima 84 hab/ha.), además de que, en sus colindancias más próximas están tipificada como uso de suelo o destino Desarrollo Turístico (T-15 y T-25), en consecuencia el desarrollo de las obras y actividades realizadas son compatibles, procedentes y no contravienen con la normatividad estipulada para la localidad del municipio.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que al tratarse de la operación y mantenimiento de un **proyecto** que no implica obras adicionales, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes, ya que dicho análisis debió realizarlo la **PROFEPA** durante la determinación del grado de afectación de las obras inspeccionadas y actuadas; 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**.

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 a el **promoviente** de incluir en



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

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 el **promoviente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) considerando los siguientes aspectos: Los procesos hidrológicos relativo a la cuenca hidrográfica; el área de estudio forma parte de la región hidrológica RH-13 Río Huicicilla, Cuarcá B Huicicilla-San Blas, subcuenca "a" Huicicilla. Geomorfológicos y biológicos, de la Clasificación Climática de Köppen (CCK), de la edafología.

• Problemática Ambiental en el Área de Estudio.

En el área de estudio, la problemática más relevante es el crecimiento urbano acelerado; cuando existe un proceso de urbanización y crecimiento desmedido y no planificado causa la invasión de áreas importantes desde el punto de vista agrícola (productividad) o ecológico (comunidades vegetales y animales importantes), el uso irracional de recursos como por ejemplo el agua y otros posibles impactos al medio ambiente en materia de contaminación o disposición indiscriminada de residuos peligrosos ponen en riesgo la salud y los ecosistemas. El predio se encuentra en un área con un destino Habitacional y en sus colindancias más próximas como desarrollo turístico; el desarrollo acelerado ha deteriorado a los ecosistemas, de tal manera que el equilibrio ecológico se ha afectado teniendo como consecuencia, la disminución significativa de la cobertura vegetal. La zona donde se ubicará el **proyecto** es una zona urbanizada y rodeada de obras como viviendas, restaurantes y demás infraestructura que ofrece servicios turísticos.

Además de los problemas derivados de las acciones antropogénicas de forma directa, adicionalmente el municipio es afectado periódicamente por huracanes y tormentas tropicales que tienden modificar temporalmente la estructura de los ecosistemas y de las actividades económicas.

Delimitación del área de influencia del proyecto

dada la superficie del terreno donde se instaló el **proyecto**, se consideró tomar como área de influencia un radio de 300 m, calculando un área de 284, 614.12 m². Los atributos ambientales del sistema han sido modificados por las actividades antropogénicas, encontrándose en una zona que incluye vialidades, servicios urbanos, infraestructura turística (casas habitación, hoteles, restaurantes), en consecuencia, el área se encuentra fragmentada y alterada por el desarrollo de las actividades humanas, debido a ello la integridad funcional de los ecosistemas ya ha sido afectada previamente.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

Vegetación:

De acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (**INEGI**), a través Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrológicas (**SIATL**), específicamente dónde se localiza el predio está considerado con uso de suelo y vegetación de tipo Asentamiento Humanos (AH) con un área de 1.21 km², en las colindancias más próximas están catalogadas como Palmar Natural (VPN) con un área de 1.13 km²; Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia (VSA/SMS), correspondiente a un área de 1.04 km²; Pastizal Cultivado (PC), con una superficie de 1.95 km² y, Agricultura de Temporada Anual (TA), con superficie de 1.18 km².

En la zona de Higuera Blanca la vegetación predominante es Palmar, selva baja caducifolia, pastizal, Manchones de selva mediana perennifolia; la flora más representativa es: *Orbignya guacuyule*, *Bursera simaruba*, *Piper spp.*, *Acacia cochliacantha*, *Ceiba aesculifolia*, *Heliocarpus pallidus*, *Jacaratia mexicana*.

Actualmente, dentro de la superficie del predio se encuentran ejemplares de Palma Real cubana (*Roystonea regia*), es frecuentemente utilizada con fines ornamentales; en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** se encuentra en la categoría de Sujeta a Protección (Pr), no se encuentra listada en **CITES** ni en la Lista Roja de la **UICN**. Debido a su frecuente y amplio uso ornamental, se encuentre introducida en múltiples estados con clima propicio para la especie; es probable que otros registros se encuentren fuera de su distribución original o sean individuos cultivados.

Queda estrictamente prohibido el desmonte/despalme de las especies vegetales presentes dentro del predio, en caso de ser necesario se aplicará el programa de trasplante de los ejemplares vegetativos que actualmente se encuentran dentro del predio.

Fauna:

En la zona de estudio, en total 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. Existe una alta diversidad faunística en la zona de Bahía de Banderas, como consecuencia de su diversidad de hábitats.

El grupo de fauna mejor representado en el área de estudio corresponde al de las aves, los estudios realizados en la zona han logrado determinar 79 especies, agrupadas en 29 familias, tanto de hábitos acuáticos como terrestres. La presencia y abundancia de estas especies a lo largo del año, es variable.

Por el tipo de vegetación existente en la localidad de Higuera Blanca y al ser un lugar urbanizado donde



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

el cambio de utilización de suelo provocó la migración de la fauna a zonas con mayor vegetación y sin impacto, la fauna representativa de la zona es la siguiente:

Fauna en sistema ambiental del **proyecto** y posible zona de influencia.

Nombre común	Nombre científico	Distribución	NOM-059 SEMARNAT 2010.
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	Nativa	Pr
Culebra verde	<i>Leptophis diplotropis</i>	Endémica	A
Águila colirufa	<i>Buteo jamaicensis</i>	Endémica	Pr
Paloma morada	<i>Leptotila verreauxi</i>	Endémica	Pr
Zanate	<i>Quiscalus maxicanus</i>	Nativa	----
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	Nativa	----
Tlacuache	<i>Didelphis marsupialis</i>	Nativa	----
Zorrillo	<i>Mephitis mephitis</i>	Nativa	----
Conejo	<i>Sylvilagus cunicularis</i>	Endémica	----
Coyote	<i>Canis latrans</i>	Nativa	----
Ratón	<i>Mus musculus</i>	Exótica-Invasora	----

El **proyecto** al ubicarse dentro de una zona de asentamiento humanos limita su diversidad faunística, siendo las especies de aves y, algunos reptiles y mamíferos pequeños los ejemplares presentes en el sitio del **proyecto**.

Fauna en sistema ambiental del **proyecto** y posible zona de influencia.

Aves					
Nombre común	Nombre científico	Hábitat	Distribución	Estatus de protección	CITES
Zanate	<i>Quiscalus maxicanus</i>	T	Nativa	---	----
Codorniz crestidorada	<i>Callipepla douglasii</i>	T	Endémica	---	----
Corrión casero	<i>Passer domesticus</i>	T	Exótico	---	----
Tordo arrocero	<i>Scaphidura oryzivora</i>	T	Nativo	---	----
Pelicano café	<i>Pelecanus occidentalis subespecie californicus</i>	M y S	Nativo	A	----



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

Fragata	<i>Fregata magnificens</i>	M	Nativa	---	---
Reptiles					
Roño de suelo	<i>Sceloporus utiformis</i>	T	Endémica	---	---
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	T	Nativa	Pr	Apéndice II
Iguana negra o Corrobo	<i>Ctenosaura Pectinata</i>	T	Endémica	A	Apéndice II
Lagartija de árbol	<i>Anolis nebulosus</i>	T	Endémica	---	---
Roñito	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	T	Endémica	---	---

Debido a que las obras y/o actividades se encuentran establecidas en una zona urbanizada; en donde el uso del suelo ha sido cambiado por las diversas actividades antropogénicas, principalmente turísticas, limita su diversidad faunística, por lo tanto, la fauna silvestre que pudiera registrarse en el área del **proyecto** se estima sean principalmente aves, algunos reptiles y mamíferos pequeños.

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 el **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 el **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

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

Elemento ambiental	Impacto ambiental	Medida	Tipo de medida	Etapas de ejecución
--------------------	-------------------	--------	----------------	---------------------



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

Agua	Contaminación por emisión de gases y partículas suspendidas.	1.- Para evitar la propagación de polvos dadas las condiciones actuales del predio, humedecer el área constantemente para evitar el levantamiento de material terrígeno a la atmósfera.	Mitigación	Preparación del sitio Y Construcción
	Propagación de olores	2.- Colocación de contenedores con tapa y bolsas plásticas ecológicas en el área del proyecto , con la finalidad de evitar la contaminación y la generación de malos olores.		
	Vibraciones y contaminación sonora por uso de maquinaria y equipos.	3.- Los equipos y las maquinarias deben operar en buenas condiciones mecánicas para evitar la emisión de gases a la atmósfera y emitir ruido por arriba de lo permitido.		
	Contaminación del agua por generación de residuos sólidos.	4.- Se establecerán contenedores con tapa para evitar que estos residuos que se lleguen a generar no se propaguen hacia los cuerpos de agua cercanos, en este caso a la desembocadura del arroyo colindante y al océano pacífico (zona de playa), evitando así que sean arrastrados por la lluvia o aire, generando contaminación.	Restauración / Compensación	Preparación del sitio Y construcción
	Contaminación del agua.	5.- Para evitar la expansión de partículas de polvo hacia los cuerpos de agua cercanos se deberá delimitar el área del proyecto con malla ciclónica o lonas plásticas.	Mitigación	Preparación del sitio Y Construcción
		6.- Queda estrictamente prohibido el depósito de materiales en el cauce natural del arroyo y/o	Prevención	Preparación del sitio Y Construcción



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

		vegetación acuática.		
		7.- Se realizará limpieza constante del cauce del arroyo colindante para no permitir la acumulación de residuos sólidos que sean tirados por los habitantes del poblado; permitiendo así el libre flujo del agua a través de la desembocadura al mar.	Mitigación	Preparación del sitio Y Construcción
	Consumo de agua	8.- La adquisición del agua necesaria para realizar los riegos en el área debe ser obtenida de sitios autorizados.	Compensación	Preparación del sitio Y Construcción
Suelo	Erosión	9.- Deberán evitarse excavaciones y remociones de suelo innecesarias para evitar el incremento de procesos erosivos e inestabilidad.	Prevención	Construcción
	Generación de residuos.	10.- La disposición de los residuos sólidos originados consistente de materiales inertes, se efectuará en los sitios que el municipio autorice para ellos.		
		11.- Colocación de contenedores con tapa y bolsas plásticas ecológicas, los cuales serán recolectados y enviados al relleno sanitario por el servicio de limpieza municipal para evitar la contaminación del suelo y agua.	Prevención Y Mitigación	Preparación del sitio y Construcción
		12.- Se prohíbe quemar cualquier tipo de residuo. 13.- Se prohíbe estrictamente la quema de cualquier tipo de residuo.	Preventiva	Preparación del sitio Y Construcción
		14.- Colocación de señalización que promueva la protección a la flora.	Compensación	Preparación del sitio Y Construcción



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

Flora	Pérdida de cobertura vegetal.	15.- Se les dará el correcto mantenimiento a la vegetación que aún prevalece en el predio y que incluya la selección apropiada de fertilizantes y métodos de control y combate de plagas y enfermedades con la finalidad de conservar saludable el ambiente, cuidando así los servicios ambientales que estas brindan. En caso de que se requiera, se realizará el trasplante de las palmeras que se encuentran en el predio, pero queda estrictamente prohibido el despalle de esta especie.	Compensación	Preparación del sitio Y Construcción
Fauna	Perturbación a la fauna local.	16.- Está estrictamente prohibido cazar, comercializar, coleccionar, capturar, confinar, molestar y/o dañar las especies de fauna que pudieran presentarse en el lugar, especialmente las que se encuentren enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT2010 .	Preventiva	Preparación del sitio Y Construcción
		17.- Se colocarán letreros informativos de las especies presentes en el área del proyecto , haciendo énfasis a las especies con un nivel de protección especial.	Compensación	Preparación del sitio Y Construcción
		18.- Dado que el proyecto aún se encuentra en muy temprana etapa, no se cuenta con iluminación dentro del mismo, esto favoreciendo el comportamiento natural de aves y animales marinos como por ejemplo tortugas.	Mitigación	Preparación del sitio Y Construcción
		19.- Tomando en cuenta	Compensación	Preparación del sitio Y



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

		que el proyecto se encuentra en colindancia con cuerpos de agua, existe la Posibilidad de que se presenten las condiciones adecuadas para la anidación de tortugas marinas, se evitara la foto contaminación disminuyéndola al mínimo posible con la finalidad de no alterar el comportamiento natural de estas especies.		Construcción
		20.- Si llegará a presentarse fauna silvestre terrestre o marina dentro de las inmediaciones de las obras del proyecto se pedirá apoyo a la autoridad municipal o federal ambiental competente para que brinde auxilio en la captura y manejo de manera específica, siendo ellos los encargados para su posterior liberación.	Mitigación	Preparación del sitio Y Construcción
	Proliferación de fauna nociva.	21.- No dejar botes de basura abiertos para evitar la proliferación de fauna nociva para la salud y puedan ser causante de enfermedades. Realizar una limpieza constante a los contenedores.	Preventiva	Preparación del sitio Y Construcción
	Pérdida de hábitat.	22.- Mantenimiento de la vegetación de aún presente en el predio, para permitir nuevamente la colonización de fauna silvestre, principalmente aves que pudieron ser ahuyentadas por las obras y/o actividades del proyecto .	Compensación	Preparación del sitio Y Construcción

Impactos residuales. Para el **proyecto** que nos ocupa se considera que podría haber algunos impactos residuales, que, si bien se aplicaran medidas para mitigarlos y/o compensarlos, permanecerán en el



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

ambiente como, por ejemplo:

- El cambio en las características del suelo, ya que con las actividades que se llevaron a cabo modificaron permanentemente sus características originales.
- Alteración a la flora por la introducción de un nuevo elemento urbano.
- Modificación al paisaje y entorno visual por nuevos elementos urbanos.

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

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

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

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

Escenario ambiental sin proyecto. - De acuerdo a la vocación actual del uso del suelo, a las características y actividades de la zona donde se ubica el **proyecto** se puede observar que es una zona urbana en donde las principales actividades son las de comercio, servicios restauranteros y hoteleros que brindan alojamiento temporal a los turistas, por lo tanto, el ambiente natural ya fue previamente modificado e impactado por el desarrollo de estas actividades. De acuerdo a lo anterior se establece que el pronóstico sin el desarrollo del **proyecto** no cambiará de manera significativa debido a la perturbación ya existente previo a la construcción del **proyecto**. La presente Manifestación de Impacto Ambiental se presenta para la regulación de las obras y/o actividades ya construidas sin autorización de Impacto Ambiental, por lo tanto, el **proyecto** ya se encuentra en construcción.

Escenario del Sistema Ambiental con el proyecto, sin medidas de mitigación. - Si el **proyecto** opera sin las medidas de mitigación, compensación y/o restauración establecidas en este documento contribuye al desequilibrio ecológico. Puesto que ya que no tendría un control ambiental sobre los impactos negativos generados por la construcción del mismo, los cuales no podrán ser minimizados o



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

disminuidos.

Escenario del Sistema Ambiental con el proyecto, y con medidas de mitigación. - Con base a la descripción del escenario ambiental actual y dado que las obras y/o actividades del **proyecto** se encuentran en una etapa muy temprana, se incorporan las medidas de mitigación, compensación y/o restauración por factor ambiental modificado, las cuales no evitan la aparición del efecto ni lo anulan, pero compensan de alguna manera la alteración del factor, contribuyendo así al equilibrio ecológico.

Las medidas propuestas en este documento tienen como finalidad reducir al máximo los impactos ambientales que se puedan generar por las actividades del **proyecto** respecto de las obras actualmente construidas. Por otra parte, el **promoviente** asume el compromiso ante la autoridad correspondiente de llevar a cabo estas medidas y/o acciones permitiendo conservar la mayor cantidad de efectos benéficos para los componentes del medio tanto físicos, biológicos y socioeconómicos y, así producir la menor cantidad de efectos adversos al ambiente. La economía y oferta laboral del lugar aumento debido a que se necesita personal para realizar las obras y/o actividades del **proyecto**, aumentando así el nivel económico del municipio y la calidad de vida de los pobladores.

En conclusión y analizando el pronóstico del escenario actual se considera que las actuales obras y/o actividades del **proyecto** no genera impactos ambientales significativos dada la temprana etapa en la que se encuentran y que aún se pueden implementar medidas de prevención, mitigación y/o compensación para que dichos impactos no se eleven, además de que, reúne los requisitos establecidos por el municipio de Bahía de Banderas sobre sus usos y destinos de suelo.

Se implementará un Programa de Vigilancia Ambiental el cual se prevé ayude a contrarrestar el daño ocasionado por la realización de las actuales obras y/o actividades del **proyecto**, asegurando así el aprovechamiento y cuidado de los recursos naturales presentes en el área de una manera racional y sustentable.

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



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

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

Y que de manera anexa propone un Programa de Mantenimiento que tiene como objetivo general, como conseguir el nivel máximo de efectividad en el funcionamiento o del sistema productivo y/o de servicios con la menor contaminación del medio ambiente y mayor seguridad para el personal al menor costo posible.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones 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 Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a 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



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

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, **"OBRAS Y ACCIONES EN LA RIBIERA DEL ARROYO HIGUERA BLANCA"**, Ubicado en la Localidad de Higuera Blanca, camino a Litibú s/n, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit; en las coordenadas UTM de referencia: 13Q x=449841, Y=2300581; X= 449830, Y= 2300587; X=449811, Y=2300615; DATUM WGS84.

a) El **proyecto** consiste únicamente de desplante perimetral, no cuenta con techumbres, ni firmes de concreto, ni instalaciones hidráulicas o sanitarias. La obra se encuentra en una temprana etapa de ejecución, pues solo se delimita la espacialidad del predio correspondiente a 768.94 m².

La obra tiene una elevación promedio de 1.00 metro sobre el nivel de terreno natural de la vialidad. La edificación actualmente se encuentra compuesta por un ingreso principal que además tiene una rampa de terreno natural compacto.

En su fachada, 13.53 ML al Oeste en colindancia al camino de acceso, tiene muros de contención de 0.50 metros de ancho por 2.00 metros de altura acabado aparentemente de piedra castilla con colores variables entre rojizo, naranja y salmón, sin exposición de juntas y en la parte interior salidas eléctricas para la futura instalación de lámparas arbotantes.

En la fachada lateral del perímetro Sur (47.88 ML) que colinda al andador peatonal que tiene 3.30 metros de ancho y cauce del arroyo, está edificado un muro de contención reforzado por 19 columnas de acero de 40x40 cm armados con 8 varillas de 1/2" y estribos de varilla de 3/8" a cada 20 cm de separación y que salen del nivel de remate de muro de contención para futuro crecimiento de las mismas. El muro de contención perimetral al Sur tiene un zarpeo a base de cemento-arena para proteger el mamposteo de sales y humedales del cauce del arroyo.

En la fachada posterior, 18.28 ML al Este en colindancia al Océano Pacífico, el muro de contención de piedra castilla con junta visible expuesta, cuenta con una exposición de 1.00 metro promedio sobre el terreno natural (playa) y cuenta con un remate de una carpeta de concreto variable de 5 a 8 cm de



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

espesor en todo el perímetro (18.28 ML al Este). También cuenta con seis columnas de acero de 40x40 cm armados con 8 carillas de $\frac{1}{4}$ " y estribos de varilla de $\frac{3}{8}$ " a cada 20 cm de separación y que salen del nivel de remate de muro de contención para futuro crecimiento de las mismas.

En colindancia con el predio vecino número 03 de la manzana 20, los 50.19 ML al Norte no cuenta con algún tipo de construcción, solamente el ancla de una columna de acero de 40x40 cm armados con 8 varillas de $\frac{1}{2}$ " y estribos de varillas de $\frac{3}{8}$ " a cada 20 cm de separación, aún sin concreto, a 9.25 ML del Este; además se encuentra una valla a base de pilotes de madera y alambre de púas en todo el perímetro colindante al predio vecino (50.19 ML).

De acuerdo con la Delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la superficie del polígono de concesión de **ZFMT** es de 968.21 m².

Las obras construidas en el predio se realizaron sin contar con la previa autorización en materia de impacto ambiental. A lo que, con fecha 19 de noviembre de 2021 se expide la Resolución Administrativa No. PFPA/24.5/2C27.5/0002/21/0272, correspondiente al Expediente Administrativo No. PFPA/24.3/2C.27.5/0002-21, misma que fue notificada con fecha 15 de diciembre del año 2021.

A continuación, se identifica el polígono de concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, con una superficie aproximada de 968.21 m².

Las coordenadas UTM del polígono, son:

Cuadro De Construcción Polígono De Concesión ZFMT		
V	Coordenadas	
	X	Y
PM1	449,848.965	2,300,582.240
PM2	449,829.053	2,300,595.280
PM3	449,805.322	2,300,610.299
PM4	449,805.758	2,300,616.340
1	449,808.361	2,300,614.270
ZF1	449,826.131	2,300,620.800
ZF2	449,839.881	2,300,612.100
ZF3	449,861.035	2,300,598.240
PM1	449,848.965	2,300,582.240



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

Superficie = 968.21 m²

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

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

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga constar que el **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en la resolución; el no contar con el oficio de la **PROFEPA** que se solicita, será motivo suficiente para que no 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 el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación Federal, atendiendo a lo dispuesto en el término **QUINTO** del presente oficio.

CUARTO.- El **promovente**, queda 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.- El **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables; así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, el **promoviente** 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 el **promoviente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

siguientes:

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **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:

El **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.

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

- a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
- b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasionen modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).

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

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

DÉCIMO.- El **promoviente**, será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEPA**.

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



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

Oficio No. 138.01.00.01/1386/2022

REIA.

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

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Félix Romero Rodríguez**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

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

Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Iliana Villalvazo 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 PROEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Ing. María Gabriela Castiño Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2022TD030

No. Bitácora: 18/MP-0093/04/22

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.