

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

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

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

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

Firma del titular:

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación firma el Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez, Jefe de la Unidad Jurídica.



Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

Fecha, número e hipervínculo al acta de Comité donde se aprobó la versión pública:

ACTA_19_2022_SIPOT_3T_2022_FXXVII, en la sesión celebrada el 14 de octubre de 2022.

Disponible para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/
ACTA_19_2022_SIPOT_3T_2022_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA_19_2022_SIPOT_3T_2022_FXXVII.pdf)





171

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

Oficio No. T38.01.00.01/1422/2022

Tepic, Nayarit a 17 de junio de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

ACUSE



Recibi Original

C. Itzel Citlalí Pérez Ramírez



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por la **C. Itzel Citlalí Pérez Ramírez**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **"Departamentos Sayula"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado sobre calle Pelicanos s/n, en la localidad de Sayulita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: T3Q X=454,332.8063, Y=2,307,790.6127 DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 03 de mayo de 2022, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito de fecha 11 de marzo de 2022, 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 **18NA2022TD036**.
- II. Que el 04 de mayo de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0020/22, 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 28 de abril al 03 de mayo de 2022 y extemporáneos.
- III. Que el 11 de mayo de 2022, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 05 de mayo de 2022, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.

"Departamentos Sayula"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

- IV. Que el 11 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 138.01.00.01/1203/2022 y 138.01.00.01/1204/2022, ambos del 24 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.

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

"Departamento Soyuz"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que

"Departamentos Soyula"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

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

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de Impacto ambiental No. **PFPA/24.5/2C.27.5/0049/21/0263**, mediante la cual se sancionó al **promovente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

"se aprecia un terreno ubicado totalmente en la zona federal del arroyo Sayulita, con una superficie aproximada de doscientos metros cuadrados, y sobre este se aprecia una construcción con medidas aproximadas de cien metros cuadrados con piso de concreto pulido, techo de lámina galvanizada y muros de block con cemento enjarrado en donde se realiza la venta de artesanías mexicanas así como sombreros y artículos varios de playa, lugar conocido como venta de artesanías "LAKA LAKA", asimismo un muro de mamposteado de piedra con cemento de diez metros lineales con altura promedio de cuatro punto cinco metros contando abajo del lecho del arroyo misma obra que sirve de protección y que sostiene la anterior construcción de venta de artesanías al interior de este se aprecia unos baños; asimismo se aprecia en una superficie de treinta metros cuadrados otra construcción con piso de concreto pulido, techo de lámina galvanizada y muros de triplay, entremedio de estas se aprecia en una superficie aproximada de setenta metros cuadrados con piso de concreto pulido muros de triplay y techo de lámina galvanizada utilizado como puesto de venta de artesanías también; todo lo anterior terminados y en operación, cuentan con todos los servicios públicos así como energía eléctrica, al momento de la visita de inspección no se aprecian obras en proceso todo está totalmente terminado y en operación..."

El **proyecto** consiste en la remodelación de los locales comerciales existentes, así como la construcción de dos cuartos y una palapa de esparcimiento sobre la misma superficie de desplante y la operación y mantenimiento de éstas y un muro de contención existente. La superficie total del polígono del **proyecto** es de **161.599 m²**, la cual contempla **9.220 m²** de Predio Propiedad y **152.379 m²** de Zona Federal del arroyo Sayulita.

Superficies del **proyecto**

Superficies del proyecto	
Polígono	Superficie (m ²)

"Departamentos Sayulita"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

Predio Propiedad	9.220
Zona Federal arroyo Sayulita	152.379
Total	161.599

Para poder definir con exactitud la superficie de ocupación de la zona federal del **proyecto**, se realizó un Estudio Hidrológico e Hidráulico para la delimitación de la Zona Federal del Arroyo Sayulita Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit

Resumen de obras e instalaciones que comprenden el polígono ubicadas en Zona Federal de Arroyo,
según actuación de **PROFEPA**.

Zona	Concepto	Obras actuadas	Obras existentes y proyectadas	
		Superficies m ² PROFEPA	Superficie m ² actual	Proyecto m ² fi- nal
Zona Federal Marítimo Ter- restre	Planta baja			
	Construcción 1 (piso de concreto pulido, techo de lámina galvanizada y muros de block con cemento enjarrado y baños)	100	95.324	-
	Construcción 2 (con piso de concreto pulido, techo de lámina galvanizada y muros de triplay)	30	22.734	-
	Construcción 3 (mismas características que la construcción 2)	70	63.541	-
	Muro (de mamposteo de piedra con cemento)		5.000	5.000
	**Parte de local comercial 1 (baño)	-	-	78.665
	**Local comercial 2	-	-	64.634
	*Escaleras (lado derecho)	-	-	4.080
	Planta alta			
*Cuartos	-	-	66.353	

Departamentos Sayula



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

	*Parte de palapa de esparcimiento	-	-	70.522
Predio Pro- piedad	Planta baja			
	**Resto de local comercial 1	-	-	5.140
	*Escaleras (lado izquierdo)	-	-	4.080
	Planta alta			
	*Resto de palapa de esparcimiento	-	-	6.852
Predio total		200	186.599	181.599

Descripción por cada etapa:

Etapa de Preparación del Sitio.

Los locales comerciales existentes se conservarán y remodelarán mediante una ampliación y restitución parcial. Las actividades consideradas en esta etapa tienen la finalidad de dejar el sitio del **proyecto** listo para las actividades de cimentación y construcción de las obras proyectadas.

- **Retiro parcial de infraestructura existente:** Esta actividad consiste en remodelar las edificaciones existentes identificadas como "locales comerciales, muro de contención y baños", con el retiro de estructura removible.
- **Limpieza del lugar:** Esta actividad consiste básicamente en eliminar el material procedente de la remodelación que será dispuesto en una camioneta, y para su transportación se utilizará una lona para evitar la dispersión de polvos. Asimismo, se retirará del sitio del **proyecto** la basura, y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores. Esto se llevará a cabo de manera manual.

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

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

- Alojamiento temporal en bungalós y uso de espacios comunes y servicios, como estacionamiento, alberca, terrazas, y lavandería por parte de los huéspedes.
- Lavado de blancos en área de lavandería.
- Actividades de descanso, recreación y esparcimiento de los huéspedes haciendo uso de la playa frente al establecimiento con mobiliario desmontable de playa (mesas, sillas, camastros y sombrillas).

"Departamento Sanyia"





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

Oficio No. T38.01.00.01/1422/2022

- Limpieza cotidiana y orden de las instalaciones: limpieza y orden de los bungalós, de áreas públicas y de servicio, así como de la playa frente al establecimiento; retiro de residuos y jardinería (control de plagas, riego, fertilización, siembra, corte y poda).
- Mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones, equipo y estructura: albañilería, pintura, acabados, lavados profundos, reparaciones de instalaciones y equipo y la eventual reparación y remodelación de estructuras; que se realizarán conforme a las necesidades de las obras e instalaciones por personal especializado.

Etapa de construcción.

Las actividades que se realizarán en esta etapa se describen a continuación:

- **Trazo, delimitación de obras de construcción:** Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto** a desarrollar, lo cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos anexos al presente documento y se realizará con personal calificado.
- **Obras de cimentación:** Los elementos de cimentación serán de concreto armado, las dimensiones de los elementos, los armados, la resistencia del concreto será especificada en cada obra de acuerdo a su análisis estructural, que será proporcionado por ingenieros y calculistas certificados.
- **Construcción de infraestructura:** Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las estructuras y construcción de las obras contempladas en el **proyecto**.

Las actividades que se realizarán para este fin son las siguientes:

- Levantamiento de muros, respetando cerramientos
- Colado de castillos y dadas de cerramiento
- Cimbrado, armado y colado de losa de azotea
- Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas y terminaciones
- Aplanado de muros y techos

Insumos requeridos para la construcción. - Se buscará siempre la utilización de materiales de la región, esto disminuirá considerablemente la emisión de dióxido de carbono a la atmósfera como consecuencia del transporte de material a la zona.

"Departamentos Sayula"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

- Ladrillo
 - Concreto/arena/grava
 - Pintura
 - Vidrio
 - Aluminio
 - Agua
-
- **Introducción de red de agua potable y sanitaria:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción de los servicios de agua potable conectando a la toma de agua del sistema de la localidad. Así como, la instalación de tuberías y conexión al drenaje de la localidad.

 - **Introducción de instalaciones y red eléctrica:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción del servicio de energía eléctrica, registro eléctrico, centros de carga con interruptores para cada una de las áreas, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc.

 - **Introducción de aire acondicionado:** Se instalará el servicio de aire acondicionado dentro de los cuartos.

 - **Instalación de voz y datos:** Se realizará la instalación de los equipos para los servicios de teléfono e Internet.

 - **Acabados (carpintería, cancelerías, sistemas y equipos):** Los acabados de los cuartos serán en muros con elementos con recubrimiento Afibra (pérgolas, trabes, verjas, etc.), las actividades de pintura en general y revestimiento de azulejos tanto en baños y pisos.

 - **Obra exterior, pinturas, etc.:** Se llevará a cabo la introducción de servicios eléctricos de manera externa, luminarias, construcción de machuelos y banquetas.

 - **Limpeza general de obra:** Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro de éste. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte del mismo **promovente**.

"Departamento Soyúo"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

Volumen y tipo de agua.

El agua necesaria para las diferentes actividades de construcción y operación, se obtendrá por medio de contrato de agua ante el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (**OROMAPAS**) de la localidad, ya que el predio cuenta con abasto de agua potable.

El abastecimiento de agua para consumo de los trabajadores será a través de establecimientos cercanos al sitio del **proyecto**, por medio de garrafrones de 20 litros y de las marcas comerciales distribuidas en la zona, según las necesidades del personal que laborará en el sitio del **proyecto**.

Energía eléctrica

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción la energía eléctrica producida y distribuida por la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**), es suministrada en el punto de acometida del predio.

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

Etapas de operación y mantenimiento.

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

- Limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos.
- Mantenimiento y pintura de elementos constructivos (impermeabilización).
- Mantenimiento de red de drenaje y agua potable.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Mantenimiento de la plantación.

Actividad	Descripción	Insumos requeridos	Residuos a generar	Cantidad
Limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos	Constarán de la limpieza de los contenedores, con el uso de agua y jabón, asimismo, se verificará que los depósitos se encuentren en buenas condiciones, asegurándose que estos no tengan orificios en el fondo que pueda provocar alguna contaminación por los lixiviados que se generen. Además, se verificará que el lugar donde se dispongan para su recolección, no se encuentre con	*Agua *Jabón *Bolsa de plástico	*Agua con jabón *Residuos sólidos urbanos *Residuos orgánicos (como hojas provenientes de los	20 lt/mes

"Departamentos Sayula"



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

Oficio No. 136.01.00.01/1422/2022

	presencia de diferentes residuos. Se realizará un recorrido diariamente para la recolección de residuos que pudieron haberse dispersado y serán puestos a disposición en los contenedores adecuados para su recolección por parte del Ayuntamiento.		árboles)	
Mantenimiento y pintura de elementos constructivos (impermeabilización)	En ocasiones se realizarán actividades de resane, principalmente en aquellas áreas que se presenten problemas de humedad o desgaje. Esta actividad incluirá el pintado de las paredes. Se realizarán actividades de impermeabilización y limpieza de la azotea.	*Yeso/ Mortero/ pasta texturi *Agua *Pintura *impermeabilizante	*Bolsa de papel de cemento/ Yeso/ Pasta. *Escombro *Cubeta	4 kg/año
Mantenimiento de red de drenaje y agua potable	Se verificará que no existan fugas y que las tuberías se encuentren en buenas condiciones (no oxidadas o en condiciones deplorables)	*Tuberías de PVC *Cinta de teflón	*Tubería en malas condiciones	N/A
Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos	Además, se estarán generando residuos sólidos urbanos derivados de las actividades en general, se realizará la correcta separación de residuos y serán depositados para su recolección por parte del Ayuntamiento.	*Bolsas de plástico *Botes de basura	*Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos	*Máximo de 20 kg de RSU/día
Mantenimiento de la plantación	Se realizarán actividades de riego, limpieza y poda selectiva.	*Agua	*Materia orgánica	15 kg/año

Servicios necesarios para la operación

• Agua

El agua necesaria para la operación, limpieza y servicios sanitarios se obtendrá por medio de contrato de agua ante el Organismo Operador de la localidad, ya que el predio cuenta con abasto de agua potable.

• Energía eléctrica

La energía eléctrica producida y distribuida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), es suministrada en el punto de acometida del predio.

• Aguas residuales

"Departamento Soyúla"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

Las aguas residuales se encuentran conectadas al drenaje de la localidad de Sayulita y tratadas por la PTAR cercana.

Durante la etapa de operación, los locales comerciales, los cuartos y la palapa de esparcimiento necesitarán estar en constante mantenimiento de todas sus áreas, para evitar gastos de reparación de mayor costo; siendo así el establecimiento de las siguientes actividades para mantener las edificaciones e instalaciones en óptimas condiciones de funcionamiento.

- Mantenimiento de depósitos de basura.
- Mantenimiento de sistema de agua potable y red de drenaje.
- Mantenimiento de red eléctrica.
- Mantenimiento de infraestructura en general.
- Mantenimiento de la plantación.

Etapa de abandono de sitio.

Considerando el mantenimiento que se le dará al **proyecto**, no se prevé el abandono de éste, en caso de que así sea y que se desmantele el **proyecto**, los materiales y equipos serán puestos a disposición en lugares autorizados por el Gobierno Municipal de Bahía de Banderas.

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 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:

"Departamentos Sayulita"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
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.	Las aguas residuales generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se encontrarán conectadas al sistema de drenaje, que a su vez tienen como destino final la planta de tratamiento de aguas residuales de la localidad de Sayulita.
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.	Los vehículos que acudan al lugar en la etapa de preparación del sitio y construcción contarán con las verificaciones vehiculares correspondientes. Así como la maquinaria que sea requerida para dichas etapas.
NOM-045-SEMARNAT-2017	Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	
NOM-059-SEMARNAT-2010	Protección ambiental - Especies nativas de México flora y fauna silvestres - Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en el presente estudio. Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.
NOM-080-SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores.	Toda maquinaria o vehículo que sean utilizados para las diferentes etapas del proyecto estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las

"Departamento Sayulita"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

	motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	NOM's. Es importante resaltar que para la remodelación del proyecto el horario en que se laborará será diurno, por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario. Durante la operación el uso de altavoces será medido de acuerdo con los LMP establecidos, tal y como se menciona en las medidas de mitigación propuestas en el presente documento.
NOM-081-SEMARNAT-1994	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	
NOM-161-SEMARNAT-2011	Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.	De acuerdo con el listado de residuos de manejo especial sujetos a presentar plan de manejo, menciona en la fracción VII que los residuos de la construcción, mantenimiento y desmantelamiento parcial, que se generen en una obra en una cantidad mayor a 80 m ² , por lo que para el presente proyecto no aplica tal criterio; sin embargo, se le dará el manejo adecuado y disposición final de éstos por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas.

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

El Arroyo Sayulita nace en las coordenadas geográficas 20°47'30" de latitud norte y 105°23'00" de longitud oeste, al consultar la carta topográfica FI3C58-68 serie III escala 1: 50,000 (INEGI, 2014), se identificó el nombre de esta corriente como Arroyo Sayulita, denominado comúnmente por los lugareños como Río Sayulita. Este arroyo tiene trayecto hacia el noroeste, recorre una longitud de 16,874.98 metros hasta su desembocadura al océano pacífico, en la zona conocida como Playa Sayulita, la ubicación de la descarga hacia el mar se da en 20°51'30" de latitud norte y 105°26'30" de longitud oeste, se revisaron las declaratorias de propiedad federal en el Diario Oficial de la Federación (DOF) y no se encontró publicación de propiedad federal de los cauces en cuestión. Por tal motivo se revisaron las condiciones topográficas del afluente en cuestión como lo establece el artículo 3° de La Ley Nacional de Aguas, que establece los parámetros mínimos de un escurrimiento para ser considerado de propiedad federal; 2 metros de ancho y 0.75 metros de profundidad, encontrándose que el arroyo cumple con lo estipulado en dicho artículo para ser considerados de propiedad federal, sin embargo esto estará sujeto a que la autoridad en materia de interpretación de esta ley dictamine la procedencia de dicho bien.

Que para desarrollar el presente **proyecto**, la **promoviente** solicitó a esta Delegación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades

"Departamentos Sayula"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracciones IX y X de la **LGEPA** y 5 Incisos Q) y R) del **REIA**.

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

En cuanto a ordenamientos en materia de uso del suelo, el área del **proyecto** se inscribe en la zona de aplicación del **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit (PMDUBB)**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 01 de Junio de 2002.

El uso de suelo asignado al sitio del **proyecto** es: Corredor Urbano Costero (**CUC**), de acuerdo al **PMDUBB**.

Uso general: La habitación de densidad alta se prevé mezclada con usos comerciales, servicios especializados y equipamientos urbanos y turísticos de alta densidad.

Vinculación con el uso de suelo del **proyecto** de acuerdo al **PMDUBB**

Concepto	CUC (Corredor Urbano Costero)	Proyecto	Vinculación
Superficie mínima de lote	200 m ²	161,599 m ²	*No Cumple
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.70	161,599 m ² de desplante de obras techadas C.O.S. = 1	*No Cumple
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	4.20	305,326 m ² de construcción 2 niveles C.U.S. = 1.89	Cumple
Niveles	6	2	Cumple
Estacionamiento	1	0	Cumple
Restricción frontal	0.00 ML	0	Cumple
Restricción lateral	0.00 ML	0	Cumple
Restricción posterior o trasera	3 ML	0	*No Cumple

Derivado del análisis realizado al cumplimiento de los parámetros normativos que se derivan del uso **CUC**, resulta que el polígono desde su origen, no cumple con la superficie mínima de lote que es de 200 m² y por lo tanto es casi imposible el cumplimiento de algunas restricciones, sin embargo, en comparación con un desarrollo hotelero, la afectación ambiental no se considera significativa.

"Departamento Servicios"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

En relación al incumplimiento de las restricciones señaladas (*) se debe a la existencia previa de obras en el polígono del **proyecto**, mismas que abarcan toda la superficie del mismo; sin embargo, ya fueron sancionadas por la **PROFEPA** y que para el caso de la construcción de las nuevas obras éstas se realizarán sobre la misma superficie de despiante de las obras actuales incluso realizando una-reducción en su superficie; en la parte posterior se apegan a la línea que han manejado las construcciones de la zona, ya que se encuentran en la Zona Federal del arroyo sin afectar el cauce.

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**.

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.

"Departamento Seculo"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) a partir de visitas de campo al área del **proyecto** y sus áreas colindantes, basados en una revisión documental de revistas científicas, tesis, programas y planes gubernamentales, entre otros; de igual manera en análisis espaciales basados en cartas temáticas y mapas generados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (**INEGI**), la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**), la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (**CONABIO**) y el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**), mediante el manejo de imágenes satelitales de Google Earth. Se consideró la Microcuenca Cruz de Huanacastle, ya que es uno de los parámetros que permiten definir espacios geográficos en base a vulnerabilidad ambiental, esto de acuerdo con el estudio de "La Microcuenca como elemento de estudio de la vulnerabilidad ambiental, considerando que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras y por los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente; partiendo de la delimitación de la microcuenca, así como el uso del suelo asignado a la zona de estudio (**INEGI**) y las curvas de nivel, se obtuvo la delimitación del Sistema Ambiental (**SA**) para el **proyecto** con una superficie aproximada de 23.17 ha.

De acuerdo con la carta hidrológica de aguas superficiales de **INEGI**, el área de estudio se encuentra localizada, en su totalidad, dentro de la **Región Hidrológica 13 Huicicila**", dentro de la "**Cuenca Hidrológica (13B) Río Huicicila - San Blas**", en la "**Subcuenca Puerta de Fierro**", en la microcuenca "**Cruz de Huanacastle**" según el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación de Impacto Ambiental (**SIGEIA**).

Delimitación del Área de Influencia.

El **área de influencia** se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la Interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** tiene una superficie de 161.599 m², y que se trata de locales comerciales principalmente, así como dos cuartos y una palapa de esparcimiento, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, considerando que la mayor afluencia será en periodos vacacionales y fines de semana. El impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, ya que, las actividades de remodelación, construcción, operación y mantenimiento se realizarán únicamente en la superficie de éste como se explica a detalle en la tabla siguiente:

Impactos	Superficie de influencia donde se podrán sentir
----------	---

"Departamentos Sayula"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

Suelo	
Afectación por generación de residuos sólidos urbanos (RSU).	<ul style="list-style-type: none"> • Polígono del proyecto: 161.599 m². • Inadecuada disposición de los RSU: Infiltración de lixiviados, quema de estos, generación de vectores. • Hacia el arroyo: Desplazamiento por mala disposición de estos con el viento sobre el arroyo por los usuarios. Debido al flujo del arroyo en temporada de lluvias se considera un desplazamiento aproximado lineal promedio hasta el mar de 250 m. • Hacia la parte frontal del predio: Donde se dispondrán los residuos para su recolección: En caso de derrame vertimiento de basura que pudiera dispersarse se consideran 20 m. • Incremento en la superficie en el relleno sanitario municipal.
Mantos freáticos (agua)	
Explotación desmedida de recurso agua para efectos de actividades de operación del proyecto .	Existe dotación de servicio de agua potable por parte del Ayuntamiento, el uso del recurso solo se hará puntualmente en el polígono del proyecto , para los baños y lavabos.
Generación de Aguas Residuales: Posible contaminación de los mantos freáticos, suelo y subsuelo.	Las aguas residuales que se generen durante la operación del proyecto estarán conectadas al drenaje, mismo que cuenta con un sistema de tratamiento de aguas residuales proporcionado por la localidad de Sayulita, por lo que no existe contaminación de los mantos freáticos, suelo o subsuelo.
Flora y fauna	
Ahuyentamiento y afectación.	El predio del proyecto no es zona de anidación, o resguardo de especies de fauna ni en él se encuentra alguna comunidad de vegetación nativa o forestal que pudieran ser afectados de manera significativa por las actividades del proyecto al encontrarse en asentamiento humano, aunado a que las pocas especies de fauna que pudieran transitar por el predio se encuentran adaptadas a dichas actividades y utilizan predios anexos, que si presentan algunas franjas o manchones de vegetación que pudieran servir de sitios de anidación o resguardo. Por lo que el proyecto no ejerce influencia directa sobre estos componentes ambientales.
Superficie promedio de influencia directa del proyecto en sus diferentes etapas y actividades	2.47 Ha

Vegetación.

Existen diferentes tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del **proyecto** (área de influencia), de acuerdo a las visitas de campo realizadas para la elaboración del presente estudio, entre

"Departamentos Sayulita"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

ellas podemos encontrar algunas franjas o manchones de vegetación secundaria arbórea y arbustiva, así como palmas cocoteras y árboles frutales.

Listados de vegetación presente en el SA y área de influencia del proyecto

Nombre Común	Nombre Científico	Estatus*
Papelillo rojo	<i>Bursera simaruba</i>	
Rosa amarilla	<i>Cochlospermum vitifolium</i>	
Ficus filipino o llorón	<i>Ficus drupacea</i>	
Litchi	<i>Litchi chinensis</i>	
Palma de Coco Plumoso	<i>Cocus nucifera</i>	
Hulzache	<i>Acacia farnesiana</i>	
Mimosa - sierrilla	<i>Mimosa pudica</i>	
Higuera	<i>Ficus contnifolia</i>	
Guamúchil	<i>Pithecellobium dulce</i>	
Tabachín	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	
Almendra	<i>Terminalia catappa</i>	
Jarretadera	<i>Acacia cornigera</i>	
Huinol	<i>A.cochliacantha</i>	
Tepame	<i>A. pennatula</i>	
Guásima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	
Parota/Huanacaxtle	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	
Trompeta	<i>Cecropia obtusifolia</i>	
Carrizillo	<i>Otatea sp.</i>	
Mango	<i>Mangifera Indica</i>	
Mangle blanco	<i>Laguncularia racemosa</i>	Amenazada, no endémica
Mangle botoncillo	<i>Conocarpus erectus</i>	Amenazada, no endémica
Capomo	<i>Brosimum alicastrum</i>	
Higueras	<i>Ficus insipida</i>	
Payallilla	<i>Cahuepia sp</i>	
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	
Cacalósúchil	<i>Plumeria rubra</i>	
Bonete	<i>Jacaratia mexicana</i>	
Cieruelo	<i>Spondias purpurea</i>	
Garañona	<i>Aldama dentata</i>	
Palma kerpis	<i>Veitchia merrillii</i>	

Departamentos Seyuta





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

Oficio No. T38.01.00.01/1422/2022

Palma areca	<i>Dypsis lutescens</i>	
Cica enana	<i>Cycas revoluta</i>	
Palma zamia	<i>Zamia furfuracea</i>	
Palma abanico	<i>Washingtonia sp.</i>	
Jamaiquina verde	<i>Hibiscus sabdariffa</i>	
Rosa laurel	<i>Nerium oleander</i>	
Uva de mar	<i>Coccoloba uvifera</i>	
Fior de mayo blanca	<i>Plumeria rubra</i>	
Fior de mayo roja	<i>Plumeria rubra</i>	
Bálsamo	<i>Momordica charantia</i>	
Bejuco de mar	<i>Ipomea pes-caprae</i>	
Huínare, Malva	<i>Malvastrum coromandelianum</i>	
Helecho Rey	<i>Marattia sp.</i>	
Espatifilo	<i>Spathiphyllum</i>	
Lirio africano	<i>Agapanthus africanus</i>	
Fornio	<i>Phormium</i>	
Wedelia	<i>Sphagneticola trilobata</i>	
Pitayo	<i>Stenocereus queretaroensis</i>	
Hierba amarga	<i>Sida acuta</i>	
Pasto de Guinea	<i>Panicum maximum</i>	
Dormilona	<i>Mimosa pudica</i>	

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

Fauna.

Entre la fauna que habita la región donde se encuentra el Sistema Ambiental podemos observar tejones, armadillos, castores, pumas, jaguares, ocelotes, ajolotes silvestres, víboras de cascabel, iguanas, peces águila, peces chapas, ballenas silvestres, chachalacas, jabalíes e incluso ocasionalmente algún venado de la región serrana. Sin embargo, en el Sistema Ambiental, por ser un ambiente ya urbanizado, por desarrollos ecoturísticos, habitacionales y de crecimiento urbano del pueblo de Sayulita, la fauna encontrada es más de zonas antropizadas.

Listado de fauna con distribución potencial identificada en el sistema ambiental

Nombre Común	Nombre Científico	Estatus*
Anfibios		
Rana verde	<i>Agalychnis dacnicolor</i>	

"Departamento Sayulita"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

Rana de árbol mexicana	<i>Smilisca baudinii</i>	
Ranita de árbol	<i>Hyla smaragdina</i>	Protección Especial, endémica
Sapito pinto de Mazatlán	<i>Incilius mazatlanensis</i>	
Sapito	<i>Bufo mazatlanensis</i>	
Rana fisgona	<i>Eleutherodactylus nitidus</i>	
Sapo jaspeado	<i>Incilius marmoratus</i>	
Reptiles		
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i> *	Protección Especial, no endémica
Lagartija de árbol, abaniquillo, pañuelo del Pacífico	<i>Norops Nebulosus</i>	
Lagarto enchaquirado	<i>Heloderma horridum</i>	Amenazada, no endémica
Coralillo del Occidente Mexicano	<i>Micrurus distans</i> *	Protección Especial, endémica
Cascabel	<i>Crotalus basiliscus</i>	Protección Especial, endémica
Garrobo, Iguana mexicana de cola espinosa	<i>Ctenosaura Pectinata</i> *	Amenazada, endémica
Roño de suelo	<i>Sceloporus utiformis</i>	
Huico muchas rayas	<i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Protección Especial, endémica
Huico moteado	<i>Cnemidophorus communis</i>	Protección Especial, endémica
Lagartija cornuda	<i>Phrynosoma asio</i>	
Mamíferos		
Ardilla	<i>Sciurus colliae</i>	
Ardilla, Juanito, chilindrón	<i>Notocitellus annulatus</i>	
Armadillo	<i>Dasyus Novemcinctus</i>	
Coyote	<i>Canis latrans</i>	
Jabalí	<i>Tayassu tajacu</i>	
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	
Murciélago	<i>Lasiurus intermedius</i>	
Murciélago frutero	<i>Artibeus jamaicensis</i>	
Murciélago lengüetón de pallas	<i>Glossophaga soricina</i>	
Ocelote	<i>Lepardus pardalis</i>	
Rata	<i>Hodamys alieni</i>	
Rata arrocera	<i>Oryzomys melanotis</i>	
Rata arrocera de pantano	<i>Oryzomys couesi</i>	Amenazada, endémica
Rata magueyera	<i>Neotoma mexicana</i>	
Ratón espinoso	<i>Heteromys pictus</i>	
Ratón pigmeo	<i>Baiomys musculus</i>	
Ratón pigmeo	<i>Baiomys taylori</i>	

Departamentos Seyula



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

Tejón	<i>Nasua Nasua</i>	
Tejón, coatí	<i>Nasua Narica</i>	Amenzada, endémica
Tiacuache	<i>Didelphys virginiana</i>	
Zorrillo	<i>Memphitis macroura</i>	
Zorrillo	<i>Memphitis mephitis</i>	
Aves		
Agachona común	<i>Gallinago gallinago</i>	
Águila pescadora	<i>Pandion haliaetus</i>	
Aguililla cola roja	<i>Buteo jamaicensis</i>	Protección especial, endémica
Aguililla gris	<i>Buteo plagiatus</i>	
Avoceta piquicurva	<i>Recurvirostra americana</i>	
Cacique Mexicano	<i>Cassidix melanicterus</i>	
Carpintero encinero	<i>Melanerpes formicivorus</i>	Protección especial, endémica
Carpintero cretirojo	<i>Dryocopus lineatus</i>	
Carpintero pechileonado	<i>Melanerpes formicivorus</i>	
Centzontle nortero	<i>Mimus polyglottos</i>	
Cernícalo americano	<i>Falco sparverius</i>	
Charrán común	<i>Sterna hirundo</i>	
Chorlo gris	<i>Pluvialis squatarola</i>	
Chorio nevado	<i>Charadrius alexandrinus</i>	Amenzada, no endémica
Chorlo semipalmado	<i>Charadrius semipalmatus</i>	
Chorlo tildio	<i>Charadrius vociferus</i>	
Colibrí canelo	<i>Amazilia rufica</i>	Protección especial, endémica
Colibrí pico ancho	<i>Cyanthus latirostris</i>	Protección especial, endémica
Costurero pico largo	<i>Limnodromus scolopaceus</i>	
Cormorán	<i>Phalacrocorax auritus</i>	
Cuervo sinaloense	<i>Corvus sinaloae</i>	
Falaropo pico largo	<i>Phalaropus tricolor</i>	
Fragata tijereta	<i>Fregata magnificens</i>	
Gallarota Americana	<i>Fulica americana</i>	
Garcita Verde	<i>Butorides virescens</i>	
Garrapatero pijuy	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Probablemente extinta en el medio natural, endémica
Garza azul	<i>Egretta caerulea</i>	
Garza blanca	<i>Ardea alba</i>	
Garza dedos dorados	<i>Egretta thula</i>	
Garza ganadera	<i>Bubulcus ibis</i>	
Garza morena	<i>Ardea herodias</i>	Protección especial, endémica

"Departamento Sayula"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

Garza Nocturna Corona Clara	<i>Nyctanassa violacea</i>	Amenzada, endémica
Garza tricolor	<i>Egretta tricolor</i>	
Gavilán	<i>Accipiter cooperi</i>	Protección especial, no endémica
Gaviota	<i>Leucophaeus atricilla</i>	
Gaviota pico anillado	<i>Larus delawarensis</i>	
Gaviota plateada	<i>Larus argentatus</i>	
Gaviota Plomiza	<i>Larus heermanni</i>	Protección especial, no endémica
Colondrina pecho gris	<i>Progne chalybea</i>	
Colondrina tijereta	<i>Hirundo rustica</i>	
Corrión	<i>Chondestes stomacus</i>	
Corrión arlequín	<i>Chondestes grammacus</i>	
Halcón peregrino	<i>Falco peregrinus</i>	Protección especial, no endémica
Ibis blanco	<i>Eudocimus albus</i>	
Ibis caribaeo	<i>Plegadis chihi</i>	
Luis Bienteveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	
Loro corona roja	<i>Amazona finshi</i>	Peligro, endémica
Martín Pescador Norteño	<i>Megaceryle alcyon</i>	
Miró	<i>Turdus assimilis</i>	
Monjita Americana	<i>Himantopus mexicanus</i>	
Mulato azul	<i>Melanotis caerulescens</i>	Amenzada, endémica
Peloma aliblanca	<i>Zenaido asiatica</i>	
Peloma doméstica	<i>Columba livia</i>	
Papamoscas Rayado Común	<i>Myiodynastes luteiventris</i>	
Pata amarilla menor	<i>Tringa flavipes</i>	
Patamarilla mayor	<i>Tringa melanoleuca</i>	
Pelicano café	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Amenzada, no endémica
Perico frente naranja	<i>Aratinga canicularis</i>	Protección especial, no endémica
Picopando canelo	<i>Limosa fedoa</i>	
Pijje Alas Blancas	<i>Denorcygna autumnalis</i>	
Playero Alzacollita	<i>Actitis macularius</i>	
Playero blanco	<i>Calidris alba</i>	
Playero occidental	<i>Calidris mauri</i>	
Playero pihuil	<i>Tringa semipalmata</i>	
Playero solitario	<i>Tringa solitaria</i>	
Tirano pálido	<i>Tyrannus verticalis</i>	
Tirano piriri	<i>Tyrannus melancholicus</i>	

"Departamento Snyula"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

Tortolita canela	<i>Columbina talpacoti</i>	
Trogon pechiamarillo	<i>Trogon citreolus</i>	
Vireo	<i>Vireo belli pislilus</i>	Protección, no endémica
Vuelvepiedras rojizo	<i>Arenaria interpres</i>	
Zanate mayor	<i>Quiscalus mexicanus</i>	
Zarapito pico largo	<i>Numenius americanus</i>	
Zarapito trinador	<i>Numenius phaeopus</i>	
Zopilote aura	<i>Cathartes aura</i>	
Zopilote común	<i>Coragyps atratus</i>	

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

Dadas las condiciones de modificación del área, no se registran especies de fauna nativa. Únicamente, se registraron especies tolerantes a las condiciones de presencia humana, tales como *Rattus rattus* (Rata), *Cannis domesticus* (Perro común).

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

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

De acuerdo con lo anterior, a continuación se presentan los principales impactos ambientales

"Departamentos Sayula"





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

Oficio No. T38.01.00.01/1422/2022

identificados por la **promovente** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Durante (mes)
Calidad del aire	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Contaminación del aire derivado de las actividades a desarrollar se generarán RSU que irán al Re-leno Sanitario los cuales generarán GEI.	<p>* Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.</p> <p>*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto.</p> <p>*Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal de los locales, en su colindancia con la calle.</p> <p>*La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100º)</p> <p>*Está prohibida la quema de residuos.</p> <p>*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte Departamentos Sayula.</p>	Durante la operación del proyecto .
	Uso de vehículos y maquinaria.	Contaminación del aire por los vehículos que derivado de la com-	*Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del proyecto de manera mensual en centros autorizados.	Durante todas las etapas del proyecto .

Departamentos Sayula



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

		bustión emiten CEI.	*Todo vehículo y maquinaria que utilice gasolina o diésel como combustible y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas siguientes: NOM-041-SEMARNAT-2015 y NOM-045-SEMARNAT-2017 .	
	Retiro parcial de Infraestructura.	Se generarán partículas de polvo.	*El retiro de infraestructura se realizará en horario diurno.	Preparación del sitio y construcción.
	Generación y disposición de residuos de manejo especial.	Derivado de la demolición se generará escombros.	<p>*La transportación de los residuos será por medio de vehículos tapados con una lona por la parte de atrás para evitar dispersión.</p> <p>*Se utilizarán cortinas y lienzos para proteger el área de trabajo.</p> <p>*En caso de que la generación de partículas de polvo se exceda se realizará un riego del área, por medio de contratación de pipas.</p> <p>*Todo el escombros que se genere tendrá como disposición final un lugar autorizado por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas.</p> <p>*Se promoverá la reutilización de materiales provenientes del escombros.</p> <p>*Los residuos de manejo especial generados a partir del retiro parcial de infraestructura y construcción, no excederán los 80 m³ estipulados en la NOM.</p>	
	Uso de detergentes, limpiadores y solventes; Albañilería y techo.	Contaminación por el uso excesivo de detergentes, limpiadores y solventes ya que son volátiles provocando GEI; con las actividades de	<p>*Se tendrá precaución con el uso de estas sustancias para evitar su dispersión y que las etiquetas y sus respectivos instructivos se encuentren siempre en buenas condiciones, para acorde a lo especificado en éstos, realizar el correcto manejo de dichas sustancias.</p> <p>*Se dejarán correctamente tapados para</p>	Durante todas las etapas del proyecto .

"Departamento Soyula"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

		albañilería y techo se generan partículas de polvo volátil.	<p>evitar su evaporación.</p> <p>*Estará prohibida la quema de estos residuos para su eliminación.</p> <p>*El almacenaje de estos será en un sitio que cuente con piso cementado para evitar la contaminación por derrame accidental.</p> <p>*Las actividades de construcción se realizarán dentro del polígono del proyecto.</p> <p>*El horario de trabajo será únicamente diurno para evitar la generación de partículas por la noche.</p> <p>*En caso de que se excedan las partículas de polvo se realizará un riego del área, por medio de contratación de pipas.</p>	
Confort sonoro	Presencia de personas; Uso de vehículos y maquinaria; Trazo y estructura; Albañilería y techo; Retiro parcial de infraestructura.	Las actividades de construcción de infraestructura, la presencia de personas y el uso de los vehículos y maquinaria emiten ruidos en ocasiones con decibeles muy altos, que suelen ser molestos y rebasan los límites permitidos.	<p>*El horario en el que se laborará será diurno por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario.</p> <p>*Las actividades relacionadas al uso de altavoces serán en un horario no mayor a las 8:00 pm.</p> <p>*Los vehículos se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.</p> <p>*La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la normatividad aplicable.</p>	Durante todas las etapas del proyecto .
Micro-clima	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	La disposición final de estos cambia las condiciones climáticas del área.	<p>*Durante las diferentes etapas del proyecto se promoverá el uso de productos biodegradables.</p> <p>*Se realizará la separación de los RSU, así como de manejo especial con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos.</p> <p>*Se prohibirá del uso de unicel.</p>	Durante todas las etapas del proyecto .

Departamentos Soyula



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

			*Los residuos de manejo especial generados a partir del retiro parcial de infraestructura y construcción, no excederán los 80 m ³ estipulados en la NOM.	
Abañilería y techo.	La presencia de estructuras de cemento incrementa la radiación solar.		*La construcción del proyecto será sobre la superficie de las obras existentes, por lo que no habrá aumento en la radiación solar.	Durante todas las etapas del proyecto .

Agua				
Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Hidrología (escorrentía/infiltración)	Consumo de agua potable.	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de agua del área.	*Se instalarán señalamientos dentro del baño del uso moderado del recurso hídrico. *Se instalarán mecanismos ahorradores de agua.	Durante la operación del proyecto .
	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Los residuos pueden llegar a influir en la infiltración y escorrentía del agua de lluvia.	* Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto . *Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal de los locales, en su colindancia con la calle. *La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados	Durante la operación del proyecto .

Departamento Soyúc



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

			temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LPGIR 100%) *Está prohibida la quema de residuos. *Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte Departamentos Sayula.	
	Generación y descarga de aguas residuales.	La infiltración de éstas por posible fuga en tuberías puede provocar cambios en las propiedades físico-químicas en los mantos freáticos.	*Todas las aguas residuales que se generen a partir de la operación y mantenimiento serán debidamente entubadas y vertidas a la red municipal de drenaje.	Durante toda la operación del proyecto .
	Trazo y nivelación; excavaciones para cimentación.	Con la nivelación del terreno y las excavaciones cambiará los flujos de escorrentía existentes y la infiltración de aguas pluviales.	*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.	Durante la preparación del sitio.
Calidad del agua	Consumo de agua potable.	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de acceso de agua del área.	*Se instalarán señalamientos dentro del baño del uso moderado del recurso hídrico. *Se instalarán mecanismos ahorradores de agua.	Durante la operación del proyecto .
	Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Contaminación de los mantos freáticos por posible derrame de los mismos.	*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.	Durante la operación del proyecto .
	Generación y descarga de	Posible contaminación de mantos	*Todas las aguas residuales que se generen a partir de la operación y manteni-	Durante toda la operación

"Departamentos Sayula"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

	aguas residuales.	freáticos por el mal tratamiento de aguas residuales, posibles fugas de tuberías y descargas al subsuelo.	miento serán debidamente entubadas y vertidas a la red municipal de drenaje.	del proyecto.
	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Con las diferentes actividades se generarán Residuos sólidos urbanos y de manejo especial que de no ser bien dispuestos éstos pueden infiltrar en el subsuelo e impactar en los mantos freáticos	<p>* Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.</p> <p>*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto.</p>	Durante la operación del proyecto.
	Presencia de personas.	El mal uso del recurso hídrico mermará las condiciones de calidad del agua de la región.	<p>*Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal de los locales, en su colindancia con la calle.</p> <p>*La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100^o)</p> <p>*Está prohibida la quema de residuos.</p> <p>*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte Departamentos Sayula.</p>	

Suelo

"Departamentos Sayula"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Uso del suelo	Retiro parcial de infraestructura; Trazo y estructura; Albañilería y techo.	Con estas actividades las propiedades del suelo cambiarán.	*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. *El material que se genere de las actividades de albañilería será puesto a cargo del Ayuntamiento de Bahía de Banderas para su correcta disposición final.	Durante la preparación del sitio y construcción del proyecto .
	Almacenamiento de material.	Posibles fugas del material almacenado.	*Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes sean las óptimas. *En caso de algún derrame se realizarán actividades de remediación. *El lugar de almacenaje de éstas será de piso firme con concreto.	Durante la construcción y operación del proyecto .
	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Contaminación del suelo por mala disposición y exceso en la generación de residuos.	* Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.	Durante la operación del proyecto .
Propiedades fisicoquímicas	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades fisicoquímicas del suelo.	*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto .	
	Presencia de personas.	Las personas podrán disponer mal los residuos que generen.	*Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal de los locales, en su colindancia con la calle. *La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.	

"Departamento Bayala"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

			<p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100")</p> <p>*Está prohibida la quema de residuos.</p> <p>*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte Departamentos Sayula.</p>	
Uso de vehículos y maquinaria.	Las posibles fugas de aceite o gasolina pueden contaminar el suelo.		*Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del proyecto se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.	Durante todas las etapas del proyecto .
Albañilería y techo.	Con las actividades de construcción hay posibilidad de contaminación del suelo con concreto u otros materiales		*Se realizará verificación de la maquinaria previo al inicio de actividades. *En caso de que la maquinaria sufra algún deterioro se le dará mantenimiento en un taller.	Durante la construcción del proyecto
Generación y descarga de aguas residuales.	Las aguas residuales podrían infiltrarse en el subsuelo provocando cambios en las propiedades fisicoquímicas en los mantos freáticos.		*Durante la preparación del sitio y construcción del proyecto , se hará uso del sanitario existente. *Todas las aguas residuales que se generen en las diferentes etapas del proyecto se encuentran debidamente entubadas y son vertidas a la red municipal de drenaje.	Durante todas las etapas del proyecto .
Consumo de agua potable.	Modificación en las propiedades fisicoquímicas del suelo por la disminución de agua en mantos freáticos.		*Se instalarán señalamientos dentro del baño del uso moderado del recurso hídrico. *Se instalarán mecanismos ahorradores de agua.	Durante la operación del proyecto .
Uso de detergentes, limpiadores y	Contaminación y modificación de las propiedades		*Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones del material, en caso de	Durante la construcción y operación del

"Departamentos Sayula"



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

Oficio No. T38.01.00.01/1422/2022

	solventes.	fisicoquímicas del suelo por posible derrame de solventes por mal uso de los mismos.	<p>haber fuga se realizará el retiro del suelo con el solvente y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado en el Ayuntamiento.</p> <p>*En el caso de que ocurra algún derrame de algún otro líquido contaminante se realizará la remoción del suelo contaminado para su correspondiente contención y disposición final adecuada.</p> <p>*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.</p> <p>*Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes sean las óptimas.</p> <p>*El lugar de almacenamiento de éstas será en piso con firme de concreto para evitar la contaminación del suelo.</p>	proyecto.
--	------------	--	--	------------------

Flora				
Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Cobertura, diversidad y densidad	Presencia de personas.	El tránsito de personas por áreas no permitidas, así como la extracción de especies, podría provocar la disminución de las mismas, afectar las condiciones de cobertura de las áreas de conservación y dificultar el crecimiento de vegetación.	<p>*Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el proyecto.</p> <p>*No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.</p> <p>*Se aplicará la medida de compensación que consta de una plantación de una especie endémica de la región.</p>	Durante la operación del proyecto.

"Departamento Sayula"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

	<p>Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.</p>	<p>Contaminación del suelo donde puede desarrollarse un individuo por la mala disposición de los RSU disminuyendo el crecimiento de vegetación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto. *Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal de los locales, en su colindancia con la calle. *La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100º) *Está prohibida la quema de residuos. *Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte Departamentos Sayula. 	<p>Durante la operación del proyecto.</p>
	<p>Uso de detergentes, limpiadores y solventes.</p>	<p>Derivado de algún derrame, se podría mermar la vegetación del área.</p>	<p>*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.</p>	<p>Durante la operación del proyecto.</p>
	<p>Trazo y estructura; Albañilería y techo.</p>	<p>Disminuirá la superficie de cobertura vegetal.</p>	<p>*La superficie de construcción permitida será únicamente dentro polígono.</p>	<p>Durante la demolición y construcción del proyecto.</p>

"Departamentos Sayula"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
Diversidad, densidad y hábitat	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.	Los residuos mal dispuestos podrían ser ingeridos por los animales o contaminar el alimento, asimismo disminuir el área para cohabitar.	<p>* Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.</p> <p>*Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto.</p> <p>*Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal de los locales, en su colindancia con la calle.</p> <p>*La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100")</p> <p>*Está prohibida la quema de residuos.</p> <p>*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte Departamentos Sayula.</p>	Durante la operación del proyecto .
	Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Podría ocasionar algún envenenamiento.	*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.	Durante la operación del proyecto .
	Trazo y	La existencia de la	*La superficie de construcción será	Durante todo

"Departamentos Sayula"



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

Oficio No. T38.01.00.01/1422/2022

estructura; Albañilería y techo; Introducción de instalaciones, servicios y acabados.	y	construcción impedirá la presencia y desarrollo de individuos.	Únicamente en el polígono del proyecto .	el proyecto .
Presencia de personas.	de	La presencia de las personas ahuyentará la fauna del área.	*Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo. *Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento desplazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada. *Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies. *A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto .	Durante todas las etapas del proyecto .

Medidas de Compensación y/o Restauración de los daños ocasionados por las obras

Medida de Compensación

Dado que el presente **proyecto** trata de locales comerciales, que se encuentran en una zona urbanizada perteneciente a la localidad de Sayulita, el cual con el objeto de encontrarse en regla de acuerdo con la legislación ambiental y para continuar con sus actividades, mediante el presente estudio se realizó un análisis de los posibles impactos causados por la presencia de éste y de aquellos que se podrán generar durante las diferentes actividades a desarrollar.

Por tal motivo, derivado del procedimiento administrativo elaborado por la **PROFEPA** y por las actividades realizadas sin previa autorización, se estableció una medida de compensación que trata de una plantación forestal por los daños que pudieron ser ocasionados por las diferentes obras y/o actividades presentes.

Se llevará a cabo una plantación por medio de una restauración activa que consiste en la intervención

"Departamentos Sayula"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

humana directa, donde se reintroducirán especies erradicadas regionalmente y se aplica en casos donde la composición, la estructura y función del ecosistema son degradados u obstaculizados por factores como compactación del suelo, arroyos canalizados, especies invasoras, deforestación, actividades antropogénicas, fenómenos meteorológicos, incendios, entre otros factores.

Ésta será dentro del mismo ecosistema al que pertenece el **proyecto**, en una parte de zona federal del Arroyo en la localidad de Sayulita, en una superficie 200 m² (24 individuos), con una especie endémica y de alta importancia para la región: Amapa (*Tabebuia rosea*).

Coordenadas área de la plantación

Coordenadas área plantación polígono 1	
UTM WGS84 Z13N	
X	Y
454493.83	2307615.62
454508.02	2307613.51
454507.76	2307610.19
454493.48	2307612.52
Superficie (m ²)	50.00

Coordenadas área plantación polígono 2	
UTM WGS84 Z13N	
X	Y
454562.64	2307578.91
454574.01	2307577.82
454585.35	2307574.37
454585.08	2307570.71
454560.84	2307574.75
Superficie (m ²)	112.00

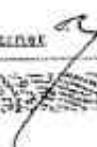
Coordenadas área plantación polígono 3	
UTM WGS84 Z13N	
X	Y
454468.80	2307620.54
454478.47	2307619.04
454477.30	2307614.91
454468.51	2307616.80
Superficie (m ²)	38

Impactos residuales

Se considera un impacto ambiental residual a todo impacto que persiste después de la aplicación de medidas de mitigación. Una vez realizado el análisis de los impactos generados por las actividades del presente **proyecto**, se pueden considerar como impactos residuales la construcción dentro del polígono, ya que este impacto perdurará durante la vida útil del **proyecto**, los demás impactos por generar se pueden mitigar de manera efectiva y con la aplicación de las medidas de prevención propuestas, en lo que corresponde a la zona terrestre es conveniente mencionar que el predio en mención se encuentra bastante perturbado por las diferentes actividades antropogénicas, es por eso que las medidas de mitigación y compensación, serán dirigidas a las zonas perturbadas para mejorar su condición actual.

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.

"Departamento Sayula"





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

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

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

Pronóstico del escenario del sistema ambiental sin proyecto y sus actividades operativas:

En el análisis comparativo llevado a cabo dentro del presente estudio, muestra que los impactos por actividades antropogénicas que había en el área de estudio en el 2002, son los mismos que resaltan en el 2018, cuestión que evidencia que las obras y actividades de los locales no generaron una afectación significativa en la zona, al tratarse de suelo urbano. Por lo que se concluye que la presencia del **proyecto** no mermará las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la región.

Por lo anterior, en caso de que no se hubiera realizado la construcción del presente, ambientalmente no existiría cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, porque es una zona ya urbanizada, en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional, por lo que las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de dicha actividad, al igual que los márgenes del arroyo Sayulita ha sido usado como parte del comercio que se lleva a cabo en la localidad.

Aunado a lo anterior, el predio donde se realizó el levantamiento de esta infraestructura no contaba con una vegetación forestal conservada.

El **proyecto** comprende la remodelación, construcción, operación y mantenimiento de las instalaciones de los locales comerciales, con los cuales la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos (como el agua) y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que lo visitan.

"Departamento Sayula"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

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

De la evaluación de los impactos ambientales referidos en la presente **MIA-P**, se determinó que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto** y al área directamente circundante, por tratarse de un terreno con topografía básicamente plana.

En caso de que la operación y mantenimiento del **proyecto** no considerara el tratamiento de las aguas residuales, y que éstas fueran vertidas en el cuerpo de agua cercano (mar), ocasionaría grandes impactos a la fauna mariana, terrestre, así como la contaminación de las aguas; aunado a que no se vigilara el consumo del recurso hídrico, la afectación sería a nivel regional para los habitantes de Bahía de Banderas, ya que no habría suficiente disponibilidad de éste.

Aunado a lo anterior, en el caso de que no se contemplara el correcto manejo de los residuos sólidos urbanos, la zona se llenaría de basura, mermando las condiciones paisajísticas, así como, afectando el hábitat de las especies de fauna y las condiciones de vegetación que actualmente existen, pero principalmente se contaminaría el suelo y el agua en las inmediaciones.

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

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable del **proyecto**, ya que no habrá afectación a los mantos freáticos, al suelo o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos.

Se realizará separación de los residuos sólidos urbanos para ayudar en el reciclaje de estos. Aunado a lo anterior las aguas residuales generadas tendrán serán vertidas a la red de drenaje de la localidad y tendrán como destino final la planta de tratamiento de aguas residuales de la localidad de Sayulita, así como el uso mesurado el recurso hídrico.

Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del **proyecto**, como se describe en la **MIA-P**, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante.

11. Análisis Técnico

"Departamento Sayulita"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

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

Al respecto, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por 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 en lo que se refiere al incumplimiento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), la superficie mínima de lote y la restricción posterior o trasera; en dichos incumplimientos no se identificaron aspectos meramente ambientales que resultaran impactados, debido a que el predio del **proyecto** está inmerso en la zona urbana de Sayulita, misma que tiene los servicios básicos e infraestructura como: Drenaje, suministro de agua potable y energía eléctrica, aunados a servicios como teléfono y televisión. Por lo antes expuesto, será el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, el responsable de sujetar el **proyecto** al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y será esa misma instancia quien deberá ordenar lo conducente ante el incumplimiento de esa misma normatividad urbana.

Habida cuenta de lo anterior, resulta que el **proyecto** es a la luz del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, compatible con los lineamientos que versan sobre utilización general del suelo y se establecerá en el término 7º una condicionante específica.

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

"Departamento Seyula"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

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 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, **"Departamentos Sayula"**, ubicado sobre calle Pelicanos s/n, en la localidad de Sayulita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

- a) Se autoriza la remodelación de los locales comerciales existentes, así como la construcción de dos cuartos y una palapa de esparcimiento sobre la misma superficie de desplante y la operación y mantenimiento de éstas y un muro de contención existente. La superficie total del polígono del **proyecto** es de **161.599 m²**, la cual contempla **9.220 m²** de Predio Propiedad y **152.379 m²** de Zona Federal del arroyo Sayulita.

Resumen de obras e instalaciones que comprenden el polígono ubicadas en Zona Federal de Arroyo,

"Departamentos Sayula"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

según actuación de PROFEPA.

Zona	Concepto	Obras actuadas	Obras existentes y proyectadas	
		Superficies m ² PROFEPA	Superficie m ² actual	Proyecto m ² fi- nal
Zona Federal Marítimo Ter- restre	Planta baja			
	Construcción 1 (piso de concreto puli- do, techo de lámina galvanizada y mu- ros de block con cemento enjarrado y baños)	100	95.324	-
	Construcción 2 (con piso de concreto pulido, techo de lámina galvanizada y muros de triplay)	30	22.734	-
	Construcción 3 (mismas características que la construcción 2)	70	63.541	-
	Muro (de mamposteo de piedra con cemento)	En la resolución de PROFEPA solo se menciona que dicho muro cuenta con 10 metros lineales con altura pro- medio de 4.5 me- tros	5.000	5.000
	**Parte de local comercial 1 (baño)	-	-	78.665
	**Local comercial 2	-	-	64.634
	*Escaleras (lado derecho)	-	-	4.080
	Planta alta			
	*Cuartos	-	-	66.353
*Parte de palapa de esparcimiento	-	-	70.522	
Predio Pro- piedad	Planta baja			
	**Resto de local comercial 1	-	-	5.140
	*Escaleras (lado izquierdo)	-	-	4.080
	Planta alta			
*Resto de palapa de esparcimiento	-	-	6.852	
Predio total		200	186.599	161.599

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

"Departamentos Bayula"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

Coordenadas Zona Federal	
UTM WGS84	
X	Y
454,338.3630	2,307,795.3530
454,342.3272	2,307,784.3392
454,342.1485	2,307,780.9268
454,342.6289	2,307,775.8237
454,336.8423	2,307,773.7409
454,332.4822	2,307,785.8546
454,332.8063	2,307,790.6127
454,332.0030	2,307,793.0638
454,338.3630	2,307,795.3530
Superficie (m2)	152.379

Coordenadas Predio Propiedad	
UTM WGS84	
X	Y
454,330.1301	2,307,792.3897
454,332.0030	2,307,793.0638
454,332.8063	2,307,790.6127
454,332.4822	2,307,785.8546
454,330.1301	2,307,792.3897
Superficie (m²)	9.220

b) Las actividades del **proyecto** se realizarán conforme a la descripción incluida en el considerando 6 del presente oficio.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de **(cincuenta) 50 años** para realizar las actividades de demolición, 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

"Departamento Savia"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Delegación Federal mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

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

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

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

QUINTO.- La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 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

"Departamento Soyuz"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

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 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

"Departamento Soyula"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEPA** 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.

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

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Deberá de presentar con copia a la **PROFEPA** previo al inicio de las obras autorizadas en el **proyecto**, la copia de la compatibilidad urbanística y la licencia de construcción, expedida por la autoridad municipal correspondiente.
3. En un lapso no mayor a 3 meses posterior a la notificación de la presenta, deberá de presentar la copia de la constancia donde el organismo operador del agua, informe que tiene factibilidad de proporcionar el servicio de tratamiento de las aguas residuales para el **proyecto**.
4. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que

"Departamento Sayula"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.

5. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
6. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría, se aclara que es responsabilidad de la **promovente** como parte de la obtención de dicho permiso, ubicar y proponer los sitios de liberación.
7. Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SEDESU** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
8. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

NOVENO.- La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación

"Departamento Sayula"





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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

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

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

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

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio a la **C. Itzel Citlalli Pérez Ramírez**, 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.

"Departamento Sayula"



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

Oficio No. 138.01.00.01/1422/2022

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.



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

- ~~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.- Presidenta 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 18NA2022TD036

No. Bitácora: 18/MP-0022/05/22

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.

"Departamentos Soyúta"

