

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)





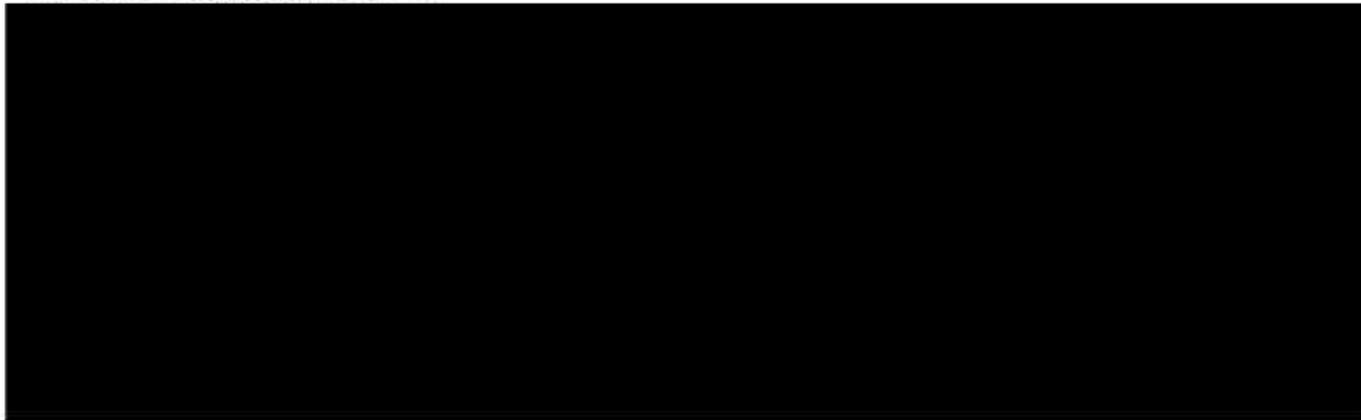
Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

Tepic, Nayarit, a 02 de septiembre de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

C. CARLOS JAVIER CHALITA KAIM



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. CARLOS JAVIER CHALITA KAIM** Representante legal de la persona moral **Executive Work Places S.C.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Casa Ysuri**", en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en Boulevard Costero Riviera Nayarit número 950, Playas de Huanacastle, en las afueras de la localidad de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, en las coordenadas UTM de referencia 13Q X=462472, Y=2295986 Datum WGS84.

RESULTANDO

I Que el 14 de julio de 2022, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 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 **18NA2022TD060**.

II Que el de julio de 2022, mediante escrito a la fecha de su presentación, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha de julio 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**.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

- III Que el 21 de julio de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/033/22, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 14 al 20 de julio de 2022 y extemporáneos.
- IV Que el 08 de agosto 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 138.01.00.01/1844/2022 y 138.01.00.01/1845/2022, ambos del 03 de agosto de 2022, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI Que a la fecha del presente oficio no se ha recibido respuesta en lo referido en el Resultando anterior.

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 y 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
- 2 Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y Fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º incisos Q) y R) 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



Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

Integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

- 3 Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEPA**, 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** presentaron 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 **LGEPA** 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 **LGEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a 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**



3



en los siguientes términos:

6 Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el **proyecto** tal como lo solicito 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. PFPA24.5/2C27.5/0064/21/0282, mediante la cual se sancionó al **promovente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

"... apreciándose totalmente y en operación una construcción de casa habitación totalmente terminada y en operación, la superficie total con la que cuenta CASA YSURI. Es de 1221m2, colinda al norte en 21.46 m con avenida boulevard costera, Riviera Nayarit, al sur en 22.92m con zona federal marítimo terrestre y terreno ganado al mar, al oriente en 53.40 metros con lote fracción A y al poniente en 59.05 metros con el lote A2, TIENE UN AREA DE CONSTRUCCION DE 957.28 metros, habitables que consiente en dos estacionamientos uno exterior y otro interior con capacidad para 12 carros, en planta baja cuenta con tres recamaras ampliamente distribuida cada una con su baño completo y un espacio para sala cuenta también en planta bajo con un recibidor dos áreas comunes, una sala con vista al mar, una cocina, ampliamente distribuida, cuenta también con terraza comedor con vista la mar(falta texto) un área de alberca infinita y jacuzzi con área de camastro y acceso a la playa además de bodegas, un cuarto de lavado y área de empleados, en plata alta cuenta con tres recamaras ampliamente distribuida, en área de terrazas en planta alta cuenta con espacios de 70 m2 aproximadas con asoleaderas, área de estar o salas, jacuzzi con un área de 20 metros, desayunadores, comedor alberca con un área de 100 m2, un jardín central con salas de lounge, se cuenta también con cuartos de máquinas de 16m2, bodegas de diferente metros cuadrados debido a que están ubicadas en diferentes áreas de la casa;

El **proyecto** consiste en la operación y mantenimiento de casa de huéspedes con fines turísticos que abarca un polígono de 1,190.819 m². Y consta de lo siguiente:

En planta baja cuenta con 3 recámaras, cada una con su baño y un espacio de sala, una cocina, terraza y





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

área de alberca y jacuzzi, bodegas, cuarto de lavado y área de empleados. En planta alta cuenta con 3 recamaras con su baño, sala, cocina y terraza. En área de sótano cuenta bodega y cuarto de máquinas.

La **promovente** refiere que se tiene que la vocación de uso de suelo del polígono del **proyecto** como **CUC** (Corredor Urbano Costero) de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit (**PMDUBB**); plasmado en el oficio número ODUMA/CONGRU/0009/2021, con fecha del 23 de noviembre del 2021, se solicitará el Título de concesión correspondiente considerada para el presente **proyecto** ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la **SEMARNAT**, en la modalidad de uso General.

Superficies del proyecto	
Polígono	Superficie (m ²)
Propiedad Privada	1,190.819
Terrenos Ganados al Mar	251.795
Zona Federal Marítimo Terrestre	468.481
Total	1,911.095

A continuación, se presentan las obras a realizadas en el polígono, así como las superficies de cada una de éstas:

Obras en el Polígono del Proyecto	
Concepto	Superficie (m2)
Propiedad Privada	
Bodegas	38.12
Recamaras	96.43
Baños	25.68
Patios, pasillos y escaleras	481.69
Áreas Verdes	128.65
Terrazas	96.36
Comedor	43.06
Alberca	30.27
Asoleadero	38.99



Estacionamiento	40.70
Oficina Mantenimiento	24.49
Terreno Natural	145.53
Total Propiedad Privada	1,190.82
Terrenos Ganados al Mar	
Alberca	68.73
Asoleadero	76.21
Escaleras	25.42
Terreno natural	76.21
Total TGM	270.84
Zona Federal Marítimo Terrestre	
Suelo natural sin obras	449.43
Superficie: 1,911.09 m²	

El **proyecto** consta de lo siguiente:

Instalación Sanitaria: la instalación sanitaria se compone de tubos de PVC hidráulico de 4" y de 2" para las diferentes funciones de regaderas, W.C. y lavabos.

Iluminación: en su mayoría se compone de iluminación LED, para habitaciones y pasillos y en general para todas las áreas del **proyecto**.

Acabados en Muros: Repellado en muros con mortero arena en acabado fino, terminado con pintura vinílica en interiores y exteriores pintura acrílica.

Instalación hidráulica: Llega de toma municipal a cuadro medidor, conectada a una llave de globo y otra de nariz. Las tuberías de agua fría y agua caliente tienen una separación de 20 cm; las salidas del agua caliente del lado izquierdo y las de agua fría del lado derecho. Todos los muebles cuentan con una llave de paso. Las alturas estándar de los tubos que alimentan a los muebles a partir del nivel de piso terminado son: lavabo, 79 cm; excusado (W. C.), 38 cm; lavabo, 90 cm.

Se dota a la cocina de agua fría y caliente, con tubería de cobre para agua caliente y tubo Plus en agua fría. Los artefactos sanitarios son blancos y la grifería cromada. Las tarjas en cocina son de acero inoxidable. Los baños llevan dos perchas, un toallero con barrote, un portarrollos, una jabonera con





agarradera y una jabonera simple.

Instalación de Gas: El suministro de gas es por tanque estacionario distribuido por medio de tubo cobre de 1/2" que bajará a dar suministro a estufa y calentadores ubicados próximos a los baños. Los tubos de suministro de gas no deberán de ir ocultos solo disimulados con conduit, con el propósito de detección de fugas y seguridad.

Pisos: En su mayoría el **proyecto** cuenta con vitropiso para el área de habitaciones y pasillos, y en áreas de pasillos exteriores y huellas de jardín son de concreto acabado pulido o apallado.

a) Piscina.

En el lugar y con las dimensiones indicadas en planos encuentra una piscina a base de muros de concreto reforzado de 20 cm y losa de cimentación de 20 cm de espesor armada con Vs. #3 @ 15cm con instalación completa. Acabado de recubrimiento para alberca Albermex comex.

b) Acondicionamiento exterior.

Las sendas vehiculares de la entrada a la casa de huéspedes, son de empedrado ahogado sobre concreto.

Delimitación de predio con muro de block y vegetación nativa tipo enredadera. Ambientación con césped y palmeras nativas.

Etapas de operación y mantenimiento.

Para las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**, se considera la misma vida útil por lo que el periodo será de 50 años.

Durante la etapa de operación, el área en cuestión será utilizada como espacio de recreación de manera temporal, ya que será utilizada en temporadas vacacionales y fines de semana. Sin embargo, si se contará con personal de planta encargado de llevar a cabo las actividades de mantenimiento:

Actividad	Descripción	Insumos requeridos	Residuos a generar	Cantidad
Limpieza de áreas comunes y saneamiento de	Constarán de la limpieza de los contenedores.	*Agua *Jabón *Bolsa de	*Agua con jabón *Residuos sólidos urbanos.	20 lt/mes

"Casa Yauri"

Executive Work Places S.C.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

depósitos de residuos.	de 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 presencia de diferentes residuos. Se realizará un recorrido diariamente para la recolección de residuos que pudieron haberse dispersado y serán puestos a	plástico.	*Residuos orgánicos (como hojas provenientes de los árboles).	
------------------------	--	-----------	---	--

"Crea tu vida"

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.



Handwritten signature or mark



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

	disposición en los contenedores adecuados para su recolección por parte de la empresa privada contratada.			
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	*Tuberías de PVC *Cinta de teflón.	*Tubería en malas condiciones.	N/A





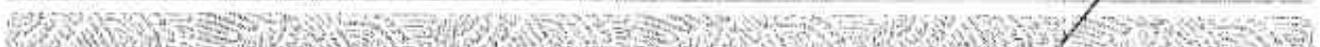
Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

	deplorables).			
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 dispuestos para su recolección por parte de una empresa privada contratada.	*Bolsas de plástico *Botes de basura.	*Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos.	*Máximo de 20 kg de RSU/día
Mantenimiento de áreas verdes.	Se realizarán actividades de riego, limpieza y poda selectiva.	*Agua	*Materia orgánica	15 kg/año
Mantenimiento de la alberca y jacuzzi.	Se realizará la limpieza de alberca para mantener el buen funcionamiento del equipo de filtración, bombeo, circulación y calefacción.	*Maneral *Cepillo con cerdas de nylon *Barredora *Manguera *Red tipo bolsa *Cloro.	*Bolsas de basura *Residuos orgánicos (como hojas provenientes de los árboles).	N/A

"Copa Verde"

Explotiva Marmel Pizales S.C.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

Limpieza de la playa.	Se realizará la limpieza de la playa para evitar que los residuos sean esparcidos hacia el mar.	*Botes de basura *Bolsas de plástico.	*Bolsas de basura *Residuos sólidos urbanos.	N/A
-----------------------	---	--	---	-----

Servicios necesarios para la operación

Agua. El agua necesaria para la operación, limpieza y riego de áreas verdes y operación de la alberca, se obtendrá por medio del Organismo Operador de la localidad.

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. Las aguas residuales se encuentran conectadas al drenaje de la localidad.

Etapa de **abandono del sitio.**

Considerando el mantenimiento que se le dará al **proyecto**, no se prevé el abandono de este, en caso de que así sea y que se destruya 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 **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación de la **promoviente** 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:

3



Que al **proyecto** le aplican los siguientes instrumentos legales:

Ley General de Bienes Nacionales

Artículo 7.- Son bienes de uso común:

IV.- Las playas marítimas, entendiéndose por tales las partes de tierra que por virtud de la marea descubre el agua, desde los límites de mayor reflujo hasta los límites de mayor flujo anuales;

V.- La zona federal marítimo terrestre;

Vinculación. En lo que respecta al presente **proyecto** y en consideración con este artículo se solicitará el trámite de concesión para el uso de los polígonos de Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal Marítimo Terrestre, una vez aprobada la presente MIA.

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar

Artículo 3.- La zona federal marítimo terrestre se deslindará y delimitará considerando la cota de pleamar máxima observada durante treinta días consecutivos en una época del año en que no se presenten huracanes, ciclones o vientos de gran intensidad y sea técnicamente propicia para realizar los trabajos de delimitación.

Artículo 5.- Las playas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, son bienes de dominio público de la Federación, inalienables e imprescriptibles y mientras no varíe su situación jurídica, no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional.

Corresponde a la Secretaría poseer, administrar, controlar y vigilar los bienes a que se refiere este artículo, con excepción de aquellos que se localicen dentro del recinto portuario, o se utilicen como astilleros, varaderos, diques para talleres de reparación naval, muelles, y demás instalaciones a que se refiere la Ley de Navegación y Comercio Marítimos; en estos casos la competencia corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

Artículo 7.- Los playas y la zona federal marítimo terrestre podrán disfrutarse y gozarse por toda persona sin más limitaciones y restricciones que las siguientes:



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

II. Se prohíbe la construcción e instalación de elementos y obras que impidan el libre tránsito por dichos bienes, con excepción de aquéllas que apruebe la Secretaría atendiendo las normas de desarrollo urbano, arquitectónicas y las previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y

III. Se prohíbe la realización de actos o hechos que contaminen las áreas públicas de que trata el presente capítulo

Vinculación. Para el presente proyecto la **ZFMT** fue determinada a partir de la delimitación oficial vigente: PLANO DE DELIMITACIÓN CON CLAVE: DDPIF/NAY/2013/01 de fecha julio de 2013, Hoja 6 de 13 elaborado por la DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS de la **SEMARNAT**.

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

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

NOM-041-SEMARNAT-2015. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. **Vinculación.** los vehículos que acudan al lugar durante la operación del **proyecto** contarán con las verificaciones (Proveedores).

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. **Vinculación.** los vehículos que acudan al lugar durante la operación del **proyecto** contarán con las verificaciones (Proveedores).

NOM-059-SEMARNAT-2010. - Protección ambiental - Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres - Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en



riesgo. **Vinculación.** Esta norma aplica al **proyecto** ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial. Sin embargo, es importante destacar que el **proyecto** en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma.

NOM-162-SEMARNAT-2012. Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Vinculación. La playa frente al área del **proyecto** no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marina, sin embargo, puede darse el caso de que lleguen a la zona del proyecto individuos a anidar, por tal motivo se realizará la vinculación con la presente norma en la que se tomarán acciones para su protección.

2. Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.

5. Especificaciones generales Vinculación. Se implementarán medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales, se realizarán actividades de protección de las tortugas marinas.

5.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:

5.2 El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exige el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.

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

5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias: **Vinculación.** La playa frente al área del **proyecto** no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas; sin embargo, a manera de recomendación, se aplicarán las siguientes medidas:

5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. **Vinculación.** Considerando las condiciones actuales del proyecto, no hubo remoción de



3



vegetación nativa.

5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto móvil que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.

Vinculación. Durante el periodo de anidación de la tortuga marina se asegurará de retirar al terminar el día cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas marinas y sus crías.

5.4.4 Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.

Vinculación. Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.

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

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

5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.

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

6. Especificaciones de manejo

6.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación, deben tramitar previamente la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre correspondiente ante la Secretaría de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones jurídicas aplicables.

6.2 Las actividades de manejo de tortugas marinas en playas de anidación dentro de Áreas Naturales Protegidas, deben apegarse al Decreto y al Programa de Manejo correspondientes.

6.3 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas, deben



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

tomar las medidas necesarias para evitar o disminuir el estrés, sufrimiento, traumatismo y dolor que pudiera ocasionarse a los ejemplares.

6.4 La incubación en las playas de anidación sólo puede realizarse de dos formas: Natural o in situ o vivero o corral (por excepción).

6.5 En las playas de anidación la incubación debe darse de manera natural (in situ), y sólo por excepción (depredación, saqueo, inundación fuera de control) se realizará la reubicación de nidadas en vivero o corral. En caso de riesgo inminente (eventos meteorológicos extraordinarios y contaminación), se aplicará lo previsto en las medidas de contingencia del Plan de Manejo, en cumplimiento con la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre otorgada por la Secretaría.

6.6 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben establecer las siguientes medidas:

6.6.1 Realizar recorridos de monitoreo a lo largo de la playa de anidación con el fin de disminuir la probabilidad de perder nidadas, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Manejo correspondiente. Los recorridos deben llevarse a cabo por los responsables de la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre o a quienes designen para tal fin.

6.6.2 En caso de utilizar vehículos para hacer recorridos de monitoreo, éstos deben tener un peso bruto vehicular máximo de 300 kg, la velocidad máxima de circulación debe ser de 20 km/h y utilizar llantas de baja presión (menor a 5 libras por pulgada cuadrada o 35 kPa). La circulación del vehículo debe ser por fuera de la zona de anidación o en su caso, en una zona donde no se perturbe la integridad de los nidos.

6.7 Incubación natural o in situ

6.8 Incubación en vivero o corral (por excepción)

6.9 Observación de tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Vinculación. No se consideran actividades de manejo no extractivo, ni actividades de incubación, ni instalación de viveros, etc. Aunado a que no se trata de una zona catalogada como de arribazón de tortuga marina.

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

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

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



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

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

Vinculación con el uso de suelo aplicable:

El uso de suelo asignado al sitio del **proyecto** es: Corredor Urbano Costero (**CUC**), de acuerdo al **PMDUBB**. Y tal y como lo muestra el oficio número ODUMA/CÓNGRU/0009/2021, con fecha del 23 de noviembre del 2021, emitido por la Dirección de Ordenamiento territorial Desarrollo Urbano y medio Ambiente del Ayuntamiento de Bahía de Banderas.

Uso general: La habitación de densidad alta se prevé mezclada con usos comerciales, servicios especializados y equipamientos urbanos y turísticos de alta densidad, la cual cataloga al polígono del proyecto dentro del área de aplicación del uso de suelo Corredor Urbano Costero y Área verde, mismo que para el terreno se homologará el uso de suelo a **CUC**, sin embargo, dicho uso corresponde a una densidad de construcción alta, siendo que el presente proyecto mantiene densidades bajas con el uso ecoturístico.

CUC el cual contempla las siguientes permisibilidades y restricciones que se vinculan con el **proyecto**:

Concepto	CUC	Proyecto	Vinculación	Afectación ambiental
Superficie mínima de lote m ²	200 m ²	1460.84 m ² (PP + TGM)	Cumple	-
C.O.S	0.70	957.28 m ² 0.65	Cumple	-
C.U.S.	4.20	1,914.56 m ² 1.31	Cumple	-
niveles	2	2	Cumple	-
estacionamiento	1	3	Cumple	-
Restricción frontal	0.00 ML	15.87	Cumple	-
Restricción lateral	0.00 ML	1	Cumple	-
Restricción posterior o trasera	3 ML	3.9	Cumple	Dicha franja se mantiene en suelo natural de arena

3



				considerada la intersección entre los TGM y la zona federal marítimo terrestre.
--	--	--	--	---

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

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

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

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) a partir de una revisión documental, complementada con visitas de campo al área del **proyecto** y áreas colindantes. Como parte de esta revisión documental se examinaron guías, estudios, tesis, revistas científicas, cuadernos estadísticos, censos, libros técnicos, programas y planes gubernamentales, entre otros, elaborados por instituciones académicas, dependencias de gobierno y estudiosos en la materia; y a partir de 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**) y la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (**CONABIO**), mediante el manejo de imágenes satelitales de Google Earth Pro.

“Cero Deforestación”

Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

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

Dicho lo anterior, se consideraron los siguientes aspectos para la determinación del Sistema Ambiental: Dimensiones y ubicación del **proyecto**, Microcuenca en la que reside el **proyecto**, elementos hídricos superficiales, condiciones de uso de suelo y ecosistema.

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, se identificó un Sistema Ambiental (**SA**), partiendo en primer plano de la microcuenca, para posteriormente considerar el Uso de suelo asignado (**INEGI**) a la zona de estudio, en donde se destaca principalmente la presencia de Asentamientos Humanos, así como una pequeña superficie de vegetación secundaria arbustiva característica de la selva mediana subcaducifolia. A lo que se obtuvo la delimitación del Sistema Ambiental para el **proyecto** con una superficie aproximada de 44.50 ha.

El sistema ambiental identificado para el **proyecto** se compone de una zona o tipo de uso de suelo según la carta de Uso de Suelo y Vegetación serie VI del **INEGI**, el cual es: Asentamiento humano, mismo que representa el área del polígono y donde se encuentra conformada la localidad de Bucerías.

Por el uso de suelo al que pertenece el **proyecto** y su colindancia con un uso de suelo de Agricultura de temporal anual y permanente, se observa la presencia de actividad antropogénica muy marcada, la tendencia de la zona es al desarrollo turístico y habitacional, ya que el **proyecto** se localiza dentro de la "Riviera Nayarit". Por lo que, se prevé que, en esta zona, siempre y cuando se considere y permita la construcción de proyectos sustentables con adecuadas medidas de mitigación, compensación y prevención, la calidad ambiental, social, económica y cultural del Sistema Ambiental incrementará. Colindante al uso de suelo del predio del proyecto se encuentra vegetación de Selva Caducifolia.

Considerando el uso de suelo del predio y que las características bióticas y abióticas de las cercanías del **proyecto** ya se encuentran impactadas de manera negativa, la construcción del presente mejorará las condiciones generales, sin embargo, no se omite que en la operación y mantenimiento de este **proyecto** se implementarán la mayor cantidad de medidas de mitigación, compensación y prevención que sean posibles.

"Casa Verde"

Executive Work Places S.C.





Delimitación del área de influencia del proyecto.

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, Dicho lo anterior, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, ya que, las actividades de operación y mantenimiento se realizarán únicamente en la superficie de este, además se atenderán a las medidas de mitigación y compensación que se contemplen en el presente estudio.

Descripción de los impactos principales por componente ambiental que pudiera presentarse en el área del **proyecto**.

Impactos	Superficie de Influencia donde se podrán resentir
SUELO	
Afectación por generación de residuos sólidos urbanos (RSU).	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Polígono del proyecto: 1,911,095 m².</u> • <u>Inadecuada disposición de los RSU: infiltración de lixiviados, quema de estos, generación de vectores.</u> • <u>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.</u> • <u>Incremento en la superficie en el relleno sanitario municipal</u>
MANTOS FREÁTICOS (AGUA)	
Explotación desmedida de recurso agua para efectos de las actividades a realizar en las diferentes etapas 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, regaderas y las tarjas de la cocina.
Generación de Aguas Residuales: Posible contaminación de los mantos freáticos, suelo y subsuelo.	El proyecto está conectado al drenaje de la localidad de Bucerías, por lo que no existe contaminación de los mantos freáticos, suelo o subsuelo.
FLORA Y FAUNA	

3



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 una zona urbanizada, aunado a que las pocas especies de fauna que pudieran transitar por el predio se encuentran adaptadas a dichas actividades y utilizan zonas de playa o predios anexos que si presentan algunas franjas o manchones de vegetación de este tipo, 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	150 m a la redonda (8,400 m ² y/o .840 ha)

Aunado a lo anterior, se observa que el Área de Influencia, se encuentra en una zona con un uso de suelo de Asentamiento Humano (Uso de Suelo, Serie VI, **INEGI**) se observa un panorama con alto índice de actividades antropogénicas que han influenciado sobre el medio ambiente, por lo que se considera como un lugar perturbado.

Las actividades de esparcimiento de la Casa serán únicamente diurnas y se prevendrá y cuidará la limpieza de la zona; así como el cuidado de las especies que pudieran presentarse en el área del **proyecto**; sin embargo, es importante considerar que esa playa es de uso público por lo que las actividades que ahí hay no son exclusivas de los habitantes de este **proyecto**.

Vegetación en el área de influencia y predio del proyecto:

La sobre posición del Polígono del **proyecto** en las Cartas temáticas de Uso del Suelo y Vegetación Serie VI publicada por el **INEGI**, señala que éste se localiza en Asentamiento Humano.

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





Listados de vegetación presente en el área de influencia

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

Dada la perturbación antropogénica del área, la regeneración natural de especies no es de tipo arbórea, en su mayoría es vegetación secundaria herbácea y arbustiva.

Fauna:

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



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

Las áreas transformadas por el hombre también presentan una gran riqueza específica. Por los microambientes que incluyen cultivos temporales en producción, campos de cultivo en descanso, potreros, campos abandonados, acahuales, cercas vivas, cultivos perennes, arroyos permanentes o intermitentes con vegetación riparia, canales de riego, por lo que, en una extensión relativamente pequeña, pueden disponer de todos sus requerimientos.

Destaca en el municipio la protección a la fauna acuática principalmente tortugas marinas y ballenas, para lo cual se realizan monitoreos y campañas.

A continuación, se presenta un listado de posibles especies de fauna que pudieran presenciarse en el área del **proyecto**, dado que, durante el recorrido en campo, no se observó alguna, derivado de la expansión de área urbana y la agricultura, ocasionando el ahuyentamiento y desplazamiento de las posibles especies que pudiera habitar en el sitio.

Sin embargo, existen especies tolerantes a la urbanización algunos mamíferos pequeños, aves y reptiles; pudiendo observarse ocasionalmente iguanas (*Iguana iguana*), garrobos (*Ctenosaura pectinata*), diversas especies de aves, entre otros. De las cuales, las dos primeras están enlistadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, la iguana verde como especie sujeta a protección especial no endémica y el garrobo como especie amenazada endémica.

Dicho lo anterior, se realizó una investigación bibliográfica, de las posibles aves que pudieran presenciarse en la zona, obteniendo los siguientes resultados. (Asimismo, en su caso se señala las especies catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**).

Listado de fauna en el área de influencia.

Nombre Científico	Nombre Común	ESTATUS*
AVES		
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelícano pardo	
<i>Pelecanus erythrorhynchos</i>	Pelícano blanco	
<i>Pandion haliaetus</i>	Gavilán pescador	
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla negra menor	Pr
<i>Buteo nitidus (Asturina nitidina)</i>	Aguililla gris	

"Cero Zero"

Executive Work Pieces S.C.



<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguililla colirrojo	Pr
<i>Caracara plancus</i>	Caracara común	
<i>Falco ruficularis</i>	Halcón murciélaguero	
<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota	
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma aliblanca	
<i>Columbina talpacoti</i>	Tórtola rojiza	
<i>Columbina inca</i>	Tórtola colilarga, doméstica	
<i>Geotrygon montana</i>	Paloma perdiz rojiza	
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy	
<i>Cynanthus latirostris</i>	Colibrí piquiancho	
<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí cancelo	
<i>Amazilia violiceps</i>	Colibrí corona azul	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquetero cardenal	
<i>Myiarchus nuttingi</i>	Papamoscas de nutting	
<i>Myiozetetes similis</i>	Luis gregario	
<i>Tityra semifasciata</i>	Tityra enmascarada	

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

Para el caso de la presencia de Tortugas Marinas en el área de Influencia del **proyecto**, la playa colindante al área del **proyecto**, no figura entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas de Acción para la Conservación de las Especies de tortuga marinas elaborados por la **CONANP** como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas. Sin embargo, debido a que se ubica dentro del área de distribución de 4 de las especies de tortugas marinas, la playa es susceptible de ser usada por estas como sitio de anidación. Cabe destacar que, en el estado de Nayarit, las playas que destacan por la concentración de nidos de la especie *Lepidochelys olivacea* (Tortuga golfina) son las de Nuevo Vallarta, Litibú, San Francisco, Playa Tortugas y Platanitos. Es importante señalar que lo que respecta a la tortuga marina se menciona solo en caso que pudiera existir la posibilidad de su arribo, de algún ejemplar desorientado ya que, como se mencionó anteriormente, la playa colindante no figura ni figuró entre las playas de anidación de las tortugas marinas registradas en los Programas mencionados. Las diversas afectaciones y modificaciones que ha





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

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

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

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

Atmósfera

Factor ambiental: Calidad del aire. Confort sonoro. Micro-clima.

Actividad generadora: Generación y disposición de residuos sólidos urbanos, uso de detergentes, limpiadores y solventes, uso de vehículos y mantenimiento de áreas verdes y plantación. Presencia de personas.

Impacto ambiental: Contaminación del aire por la generación de **RSU** que irán al basurero municipal los cuales generarán **GEI** derivado de las actividades a desarrollar, contaminación del aire por los vehículos que derivado de la combustión emiten **GEI**, contaminación por el uso excesivo de detergentes, limpiadores y solventes, estos líquidos son volátiles provocando **GEI**, con el mantenimiento de las áreas verdes y la plantación de las áreas verdes mejorará la calidad del aire en la zona, Contaminación por emisión de ruidos la presencia de personas generará ruidos en el área derivado de



Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

las diferentes actividades a realizar, el uso de los vehículos emiten ruidos en ocasiones con decibelios muy altos, que suelen ser molestos y rebasan los límites permitidos, la disposición final de estos cambia las condiciones climáticas del área, ocasiona la variación extrema en las temperaturas, la presencia de áreas verdes y la plantación mejorará las condiciones del clima.

Medida de prevención, mitigación y/o compensación:

*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**.

*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.

*Durante la etapa de operación, los usuarios realizarán la correcta separación de residuos.

*Se tendrá prohibido verter **RSU** a la vía pública, predios baldíos, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°).

*Está prohibida la quema de residuos.

*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los usuarios del **proyecto**. 4 botes metálicos rotulados (orgánico, aluminio, plástico y otros) con tapadera. Comprobantes de recolección de residuos por parte de la empresa privada contratada para este fin.

*Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del **proyecto** de manera semestral en centros autorizados.

*Todo vehículo 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**.

Se aplicará medida de compensación que consta de una plantación con especies nativas de la región. Plantación de 257 individuos forestales.

*Se tendrá precaución con el uso de estas sustancias para evitar su dispersión, se tendrá cuidado con las etiquetas y sus respectivos instructivos para que se encuentren siempre en buenas condiciones, para acorde a lo especificado en éstos, realizar el correcto manejo de dichas sustancias.

*Se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación.

*Estará prohibida la quema de los residuos encontrados en el polígono del **proyecto** para la eliminación de éstos. *El almacenaje de estos será en un sitio que cuente con piso cementado para evitar la

Cero Tolerancia

EXECUTIVO EN EL ESTADO DE NAYARIT





contaminación por derrame accidental.

*Se procederá al regar con agua tratada suministrada por una empresa privada de dotación de agua para evitar la emisión de partículas, y molestias a las personas y su entorno * Se evitará el uso de fertilizantes y productos que contaminen el subsuelo.

*Se realizará la plantación de 257 individuos de Amapa (*Tabebuia rosea*), en un predio de 1027 m², ubicado dentro de la misma región del **proyecto** a los cuales fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.

*Las actividades relacionadas al uso de altavoces serán medidas, de acuerdo con los LMP de la NOM y en un horario no mayor a las 6 pm.

*Los vehículos que serán de uso para la operación y mantenimiento se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.

*La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, 1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez cada vehículo será llevado a mantenimiento, horario límites máximos permisibles de 7:00 a 06:00 68 dB(A).

*Se realizará la plantación de 257 individuos de Amapa (*Tabebuia rosea*), en un predio de 1027 m², ubicado dentro de la misma región del proyecto los cuales fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc

*La plantación ayuda a regular el clima dentro del microclima, además, tienen efectos positivos sobre la fertilidad del suelo, la cantidad de materia orgánica, el reciclaje de nutrientes, disminuyen la evaporación del suelo, reducen la erosión.

Agua

Factor ambiental: Hidrología (escorrentía/Infiltración), calidad del agua.

Actividad generadora: Generación y disposición de residuos sólidos urbanos, esparcimiento en playa y mar, generación y descarga de aguas residuales, consumo de agua potable, mantenimiento de áreas verdes y plantación, generación y disposición de residuos sólidos urbanos y presencia de personas. Esparcimiento en la playa y mar, uso de detergentes, limpiadores y solventes, consumo de agua potable.

Impacto ambiental: Los residuos pueden llegar a influir en la infiltración y escorrentía del agua de lluvia, contaminación por las diferentes actividades recreativas que se puedan realizar en el área de la playa, las aguas residuales mal dispuestas podrían infiltrarse en el subsuelo provocando cambios en las



Oficio No. T38.01.00.01/2123/2022

propiedades fisicoquímicas en los mantos freáticos. El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de agua del área, las áreas verdes y la plantación, incrementarán la infiltración de aguas pluviales del área, con las diferentes actividades se generarán Residuos sólidos urbanos que de no ser bien dispuestos los lixiviados de éstos infiltrar en el subsuelo e impactar en los mantos freáticos. Contaminación por el mal uso del recurso hídrico mermará las condiciones de calidad del agua de la región. Residuos sólidos urbanos en la playa. Mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo, modificación de las propiedades físico químicas de los mantos freáticos, posible contaminación de mantos freáticos, el consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de acceso de agua en el área.

Medida de prevención, mitigación y/o compensación:

- * 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**. *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, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LCPGR 100*). *Está prohibida la quema de residuos.
- *Durante la etapa de operación se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los usuarios del **proyecto**.
- *Todas las aguas residuales que se generen se encuentran conectas al drenaje de la localidad.
- *Se tiene instalados regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimizan el consumo de agua en la alberca.
- *Se instalarán señalamientos dentro del baño para concientizar al personal del uso moderado del recurso hídrico.
- *Se realizará el mantenimiento adecuado de la alberca para evitar que tenga que ser llenada varias veces al año, se le adicionarán los químicos correspondientes y será tapada cuando no esté en uso para evitar su evaporación.
- *Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua.
- *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

"Cero Residuos"

Encargado: Víctor Pineda S.C.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.

*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.

*Se tienen instalados muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimizan el consumo de agua en la alberca.

Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Parámetro de control (valor)
Propiedades físico químicas	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Contaminación del suelo por mala disposición y exceso en la generación de residuos RSU	*Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. *Durante la etapa de operación, los usuarios realizarán la separación de residuos. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la	*4 botes rotulados (orgánico e inorgánico) con tapadera. *Comprobantes de recolección de residuos por parte de la empresa privada *El total de los RSU será de <1 kg/persona/día. *1 Reglamento de manejo de residuos para el personal





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.00.01/2123/2022

			<p>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.</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, cuerpos de agua y lugares no autorizados.</p>	
--	--	--	---	--

"Cero Huella"

Empresario Verde Flores S.C.

7



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

			(LPGIR 100%) *Está prohibida la quema de residuos. *Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los habitantes del proyecto . contratada para este fin.	
	Presencia de personas.	Contaminación por una mala disposición y exceso en la generación de residuos.	*Se instalarán botes de basura en la parte frontal de la casa, para utilización de los usuarios. *Al finalizar la jornada laboral, se realizará una brigada de limpieza en los alrededores de la casa.	*Fotografías de brigadas de limpieza. *Botes de basura para los usuarios de la casa.
	Consumo de agua potable.	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de agua y suelo del	*Se instalarán señalamientos para un consumo razonable del recurso hídrico.	*Instalación de 1 señalamiento por cada lavabo y sanitario en el proyecto.

"Coke Yacht"

Executive Work Places S.C.

3



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

		área.		
	Descarga de aguas residuales.	Posible contaminación de mantos freáticos.	*Las aguas residuales que se generen a partir de la operación y mantenimiento del proyecto se encontrarán conectadas al sistema de drenaje de la localidad.	

Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Parámetro de control (valor)
Cobertura	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos. Presencia de personas y uso de vehículos.	Contaminación por la mala disposición de RSU , mermando las condiciones para el crecimiento de vegetación. La presencia de personas y uso	* 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	*4 botes rotulados (orgánico e inorgánico) con tapadera. *Comprobantes de recolección de residuos por parte de la empresa privada contratada para este fin. *El total de los RSU será de <1 kg/persona/día. *1 Reglamento de manejo de

Oficina Nayarit

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

		de vehículos por áreas no permitidas, podría mermar las condiciones de cobertura de las áreas de vegetación, transitar por caminos no permitidos y la extracción de especies, podría provocar la disminución de las mismas.	todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *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.	residuos para el personal. *Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.
	Uso de detergentes, limpiadores y solventes	Derivado de algún derrame, se podría mermar la vegetación del área.		
	Mantenimiento de áreas verdes y plantación.	Incrementará la superficie de áreas verdes en la región con la plantación.	*Se realizará la plantación de 257 individuos de Amapa (<i>Tabebuia rosea</i>), en un predio de 1027.00 m ² , ubicado dentro de la misma	*Plantación de 257 individuos forestales. *Superficie de áreas verdes dentro del proyecto de 129.47 m ² .

"Casa Yumurí"

Executive Work Places S.C.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.06.01/2123/2022

	Presencia de personas y uso de vehículos.	La extracción de especies, podría provocar la disminución de las mismas.	<p>región del proyecto los cuales fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</p> <p>*Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el proyecto. *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 257</p>	<p>*Superficie de trabajo = 1.911.095 m²</p> <p>*Plantación de 257 individuos forestales.</p>
--	---	--	--	--

"Cero Tolerancia"

Exequatario: Ricardo Flores Magón



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

	detergentes, limpiadores y solventes	Derivado de algún derrame podría mermar la vegetación del área.	individuos de Amapa (<i>Tabebuia rosea</i>), en un predio de 1027.00 m ² , ubicado dentro de la misma región del proyecto .	
			*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.	





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

			<p>*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU.</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, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100^a)</p> <p>*Está prohibida la quema de residuos.</p> <p>*Se llevará a cabo la separación de</p>	
--	--	--	---	--

los residuos por

7



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Parámetro de control (valor)
Diversidad, densidad y hábitat	Presencia de personas y esparcimiento en playa y mar.	La presencia de las personas ahuyentará la fauna del área.	<p>*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.</p> <p>*Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies.</p> <p>*A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto.</p> <p>*Se tendrá un estricto control con los visitantes del lugar y las actividades de esparcimiento y recreación que realicen.</p>	*Superficie de presencia = 1,911.095 m ² .



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

	<p>Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.</p>	<p>Los residuos que sean mal dispuestos podrían contaminar el alimento o éstos ser ingeridos por los animales.</p>	<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.</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</p>	<p>*4 botes rotulados (orgánico e inorgánico, aluminio, plástico) con tapadera.</p> <p>*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la empresa privada contratada para este fin.</p> <p>*El total de los RSU será de <1 kg/persona/día.</p> <p>*1 Reglamento de manejo de residuos para el personal.</p>
--	--	--	--	--

"Cada día"

Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

			<p>disposición posterior.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos, cuerpos de agua y lugares no autorizados.</p> <p>(LGPGIR 100%)</p> <p>*Está prohibida la quema de residuos.</p> <p>*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los usuarios del proyecto.</p>	
	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.	*Fotografía de los solventes a utilizar en áreas exteriores
Hábitat	Presencia de personas; esparcimiento en playa y mar.	Ahuyentará a la fauna de la zona.	*Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento	*Superficie de presencia = 1,911,095 m ² .

Caso Yauri

Executive Work Pieces S.C.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

			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 .	
	Mantenimiento de áreas verdes y plantación.	Posible incremento de hábitats.	*Se aplicará medida de compensación, se realizará la plantación de 257 individuos de Amapá (<i>Tabebuia rosea</i>), en un predio de 1027.00 m ² , ubicado dentro de la misma región del proyecto que fungirá como hábitats y refugio para la fauna y establecimiento de especies de la región. *Se dispondrá de una superficie de áreas verdes dentro	*Superficie de áreas verdes dentro del proyecto de 129.47 m ² .

"Dese" 13/11/21

Ejecutivo: Mark Mena S.C.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

			del predio del proyecto. *Plantación de 257 individuos forestales.	
	Iluminación nocturna.	Ahuyentará la fauna de la zona.	A través del taller/pláticas concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto. *Se tendrá prohibida la colecta, captura o caza de cualquiera de estas especies. *Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.	*Superficie de presencia = 1,911.095 m ² .

"Cese Yum"

Executive Work Pieces S.C.

7



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

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

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

Medidas:

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

- Se tendrá prohibido durante todas las etapas del **proyecto** la colecta, captura o caza de cualquier especie.

- Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.

- No se realizarán obras constructivas que puedan fungir como barreras físicas en la playa.

- Aunque las actividades serán hasta las 18:00 hrs, se orientarán los tipos de iluminación que se instalen cerca de la playa, de tal forma que su flujo luminoso se dirija hacia abajo y fuera de la playa, utilizando alguna de las siguientes medidas de mitigación del impacto: luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas; focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente; fuentes de luz de coloración amarillo o rojo puro, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.

- Se tendrá prohibido a personal y usuarios del proyecto el tránsito vehicular en la zona de playa.

- Se mantendrá la playa (en la **ZFMT**) frente al **proyecto** libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos, realizando diariamente actividades de limpieza.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

- Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de las tortugas y fauna marina.

-Se mantendrán los señalamientos alusivos a la protección de la tortuga marina.

- Se delimitará en la parte de suelo natural con vegetación de la zona federal marítimo terrestre frente al **proyecto** a fin de que se respete dicha zona para arribo y en su caso, anidación de tortuga marina.

-Se tendrá prohibido utilizar la la parte de suelo natural con vegetación de la zona federal marítimo terrestre frente al **proyecto** con algún tipo de estructuras, obras, mobiliario a fin de mantener el espacio libre para el arribo y en su caso, anidación de tortuga marina.

Coordenadas del área en la localidad de San Pancho destinada a reforestación

AREA DE LA LOCALIDAD DESTINDA PARA REFORESTACION				
VERTICE	LADO	DIST	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	90.68	457130.61	2310833.79
P2	P2-P3	136.08	457065.76	2310770.40
P3	P3-P4	34.46	456947.96	2310838.53
P4	P4-P5	125.8	456922.01	2310861.21
P5	P5-P6	43.41	456987.69	2310968.50
P6	P6-P7	62.29	457005.15	2311008.24
P7	P7-P8	74.96	457047.79	2310962.82
P8	P8-P9	101.56	457102.53	2341014.03
P9	P9-P10	40.23	457169.09	2310937.32
P10	P10-P11	46.56	457138.7	2310910.95
P11	P3-P1	57.05		457169.2

Coordenadas polígono de reforestación (San Pancho)

"Caso Yauri"

Executive Work Pipes S.C.





POLIGONO A REFORESTAR				
VERTICE	LADO	DIST	NORTE	OESTE
P1	P1-P2	9.09	205348.19	1052446.46
P2	P2-P3	105.79	205348.60	1052446.21
P3	P3-P4	10.22	205350.52	1052442.72
P4	P4-P5	107.36	20535.76	1052443.95
AREA 1,026 M²				

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

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

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

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

Pronóstico del escenario del sistema ambiental sin proyecto.- El polígono donde se encontrará el **proyecto** se ubica en la localidad de Bucerías, una zona ya urbanizada; por lo que, en análisis al comparativo entre el año 2003 y 2018, se pueden observar las condiciones de urbanización del área donde se localiza el **proyecto**, resaltando un crecimiento demográfico relevante, en donde desde el año 2003 ya se observan diferentes actividades antropogénicas como son las vialidades, así como las diferentes construcciones que se empezaban a expandir hacia la ubicación del polígono del **proyecto**, mismas que han tenido impactos negativos en las condiciones naturales de la zona, con esto y de acuerdo al análisis realizado en los capítulos anteriores del presente estudio, se puede concluir que éste no mermará las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la Región, ya que los impactos por actividades antropogénicas incrementaron desde 2003 y permanecen tal como se muestra en el año 2018. En caso de no haberse realizado la construcción, ambientalmente no existirá cambio en el área, ni

"Copa Yaqui"

Resolución Presidencial





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

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 las diferentes actividades antes mencionadas. Aunado a lo anterior, el predio donde se pretende el levantamiento de esta infraestructura no cuenta con una vegetación forestal conservada.

El **proyecto** comprende la operación y mantenimiento de una casa de huéspedes con fines turísticos, con la cual la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que la ocuparán.

La tendencia de desarrollo en esa zona se comprueba con la delimitación del **PMDUBB**, en el que plantea la zona de tipo Corredor Urbano Costero (**CUC**). Aunado a que los terrenos baldíos en zonas urbanas, en muchas ocasiones se convierten en lugares para disponer de manera no correcta los residuos del público en general, así como que también se convierten en núcleos de inseguridad.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto sin medidas de mitigación.- En caso de que la operación y mantenimiento del **proyecto** no considerara 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; aunado a que no se vigilará 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.

Cabe resaltar que, una de las problemáticas que enfrenta la zona litoral considerando el cambio climático contempla el incremento en los niveles del mar, pudiendo ocasionar inundación en la zona de estudio; sin embargo, este cambio será gradual y se tomarán medidas conforme se vayan observando cambios.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto incluyendo las medidas de mitigación.- La operación del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable, compensando las áreas de desplante con la superficie de áreas verdes proyectadas en el polígono. Además, como se ha venido mencionando no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo, o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos.

En seguimiento a lo anterior, se realizará separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. De igual manera, se aplicarán medidas que contribuyan a un consumo de agua

"Casa Verde"

Executive Work Places S.C.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

responsable, para esto se contará con mecanismos ahorradores de agua para el riego de las áreas verdes y este se realizará por las noches. Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del **proyecto**, como se describe en el Capítulo IV, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante.

II Análisis Técnico

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Delegación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización 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 con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el **proyecto** y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5ª 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

"Copia No. 1"

Expediente: 138.01.00.01/2123/2022





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos O) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en julio del 2022, 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 "Casa Ysuri"**, ubicado en Boulevard Costero Riviera Nayarit número 950, Playas de Huanacaxtle, en las afueras de la localidad de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, en las coordenadas UTM de referencia 13Q X=462472, Y=2295986 Datum WGS84.

a) El **proyecto** consiste en la operación y mantenimiento de casa de huéspedes con fines turísticos que abarca un polígono de 1,190.819 m², Y consta de lo siguiente:

En planta baja cuenta con 3 recámaras, cada una con su baño y un espacio de sala, una cocina, terraza y área de alberca y jacuzzi, bodegas, cuarto de lavado y área de empleados. En planta alta cuenta con 3 recamaras con su baño, sala, cocina y terraza. En área de sótano cuenta bodega y cuarto de máquinas.

La **promovente** refiere que se tiene que la vocación de uso de suelo del polígono del **proyecto** como **CUC** (Corredor Urbano Costero) de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit (**PMDUBB**); plasmado en el oficio número ODUMA/CONGRU/0009/2021, con fecha del 23 de noviembre del 2021, se solicitará el Título de concesión correspondiente considerada para el presente **proyecto** ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la **SEMARNAT**, en la modalidad de uso General.

"Casa Ysuri"

Executive Work Places S.C.





Superficies del proyecto	
Polígono	Superficie (m ²)
Propiedad Privada	1,190.819
Terrenos Ganados al Mar	251.795
Zona Federal Marítimo Terrestre	468.481
Total	1,911.095

A continuación, se presentan las obras a realizadas en el polígono, así como las superficies de cada una de éstas:

Obras en el Polígono del Proyecto	
Concepto	Superficie (m ²)
Propiedad Privada	
Bodegas	38.12
Recamaras	96.43
Baños	25.68
Patios, pasillos y escaleras	481.69
Áreas Verdes	128.65
Terrazas	96.36
Comedor	43.06
Alberca	30.27
Asoleadero	38.99
Estacionamiento	40.70
Oficina Mantenimiento	24.49
Terreno Natural	145.53
Total Propiedad Privada	1,190.82
Terrenos Ganados al Mar	
Alberca	68.73
Asoleadero	76.21
Escaleras	25.42
Terreno natural	76.21

CD. - 911-7

Reservorio de Agua Potable S. C.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

Total TGM	270.84
Zona Federal Marítimo Terrestre	
Suelo natural sin obras	449.43
Superficie: 1,911.09 m²	

El **proyecto** consta de lo siguiente:

Instalación Sanitaria: la instalación sanitaria se compone de tubos de PVC hidráulico de 4" y de 2" para las diferentes funciones de regaderas, W.C. y lavabos.

Iluminación: en su mayoría se compone de iluminación LED, para habitaciones y pasillos y en general para todas las áreas del **proyecto**.

Acabados en Muros: Repellado en muros con mortero arena en acabado fino, terminado con pintura vinílica en interiores y exteriores pintura acrílica.

Instalación hidráulica: Llega de toma municipal a cuadro medidor, conectada a una llave de globo y otra de nariz. Las tuberías de agua fría y agua caliente tienen una separación de 20 cm; las salidas del agua caliente del lado izquierdo y las de agua fría del lado derecho. Todos los muebles cuentan con una llave de paso. Las alturas estándar de los tubos que alimentan a los muebles a partir del nivel de piso terminado son; lavabo, 79 cm; excusado (W. C.), 38 cm; lavabo, 90 cm.

Se dota a la cocina de agua fría y caliente, con tubería de cobre para agua caliente y tubo Plus en agua fría. Los artefactos sanitarios son blancos y la grifería cromada. Las tarjas en cocina son de acero inoxidable. Los baños llevan dos perchas, un toallero con barrote, un portarrollos, una jabonera con agarradera y una jabonera simple.

Instalación de Gas: El suministro de gas es por tanque estacionario distribuido por medio de tubo cobre de ½" que bajará a dar suministro a estufa y calentadores ubicados próximos a los baños. Los tubos de suministro de gas no deberán de ir ocultos solo disimulados con conduit, con el propósito de detección de fugas y seguridad.

Pisos: En su mayoría el **proyecto** cuenta con vitropiso para el área de habitaciones y pasillos, y en áreas de pasillos exteriores y huellas de jardín son de concreto acabado pulido o apalillado.





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 139.01.00.01/2123/2022

a) Piscina.

En el lugar y con las dimensiones indicadas en planos encuentra una piscina a base de muros de concreto reforzado de 20 cm y losa de cimentación de 20 cm de espesor armada con Vs. #3 @ 15cm con instalación completa. Acabado de recubrimiento para alberca Albermex comex.

b) Acondicionamiento exterior.

Las sendas vehiculares de la entrada a la casa de huéspedes, son de empotrado ahogado sobre concreto.

Delimitación de predio con muro de block y vegetación nativa tipo enredadera. Ambientación con césped y palmeras nativas.

Las coordenadas de los polígonos son las siguientes:

Coordenadas Predio Propiedad	
UTM WGS84 Z13N	
X	Y
462,485.2500	2,295,999.7100
462,464.1831	2,296,003.1814
462,457.9643	2,295,945.3367
462,469.1131	2,295,947.6593
462,480.3192	2,295,946.7089
462,485.2500	2,295,999.7100
Superficie (m²)	1,190.819

Coordenadas Terrenos Ganados al Mar	
UTM WGS84 Z13N	
X	Y
462,479.5716	2,295,937.4343
462,462.4820	2,295,934.5977
462,456.6365	2,295,934.2549

2022 Year 1

Escuela de Magón Mexico S.L



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

462,457.9643	2,295,945.3367
462,469.1131	2,295,947.6593
462,480.3192	2,295,946.7089
462,479.5716	2,295,937.4343
Superficie (m²)	251.795

Coordenadas Zona Federal Marítimo Terrestre	
UTM WGS84 Z13N	
X	Y
462,456.6365	2,295,934.2549
462,462.4820	2,295,934.5977
462,479.5716	2,295,937.4343
462,477.9153	2,295,916.8858
462,464.7110	2,295,914.6940
462,454.4445	2,295,914.0921
462,456.6365	2,295,934.2549
Superficie (m²)	468.481

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 preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

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



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

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 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

"Cada Fianza"

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

SEXO.- 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 proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la





Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

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.

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

"Copia Verde"

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales





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 al **C. CARLOS JAVIER CHALITA KAIM**, apoderado legal de la persona moral **EXECUTIVE WORK PLACES, S. C.** 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.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/2123/2022

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SEPTIMO 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 Angel Zamudio Villagómez, Jefe de la Unidad Jurídica."


Lic. Miguel Angel Zamudio Villagómez



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
ESTADO DE NAYARIT

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Iliana Vilalvazo Amaya.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Ing. María Gabriela Castillo Chalmes.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2022TD060

No. Bitácora: 18/MP-0069/07/22

