

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 SEPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su calidad 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

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
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

Tepic, Nayarit a 12 de agosto de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

C. José Manuel Contreras Soltero



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. José Manuel Contreras Soltero** que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto "**Restaurante Las Palmas-Oliva's**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el Lote 3, manzana 9, Calle retorno Av. Tercer mundo #363 en la localidad de San Francisco, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con localización en la coordenada UTM de referencia: X=456815.7731, Y=2311354.3094 DATUM WGS84 abarcando ZFMT, TGM y Predio de propiedad.

RESULTANDO

- I. Que el 26 de mayo del 2022, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito mediante el cual, el **promovente** ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **IBNA2022TD044**.
- II. Que el 01 de junio de 2022, mediante escrito sin fecha, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 31 de mayo de 2022, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEPA**.
- III. Que el 02 de junio del 2022, esta Oficina de Representación 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.
- IV. Que mediante oficio 138.01.03/1309/2022 del 03 de junio de 2022, esta Oficina de representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y

"Restaurante Las Palmas-Oliva's"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

mediante oficio 138.01.03/1308/2022, del 22 de junio de 2022, esta Oficina de representación notificó al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.

- V. Que el 23 de junio de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/28/22, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 16 al 22 de junio de 2022 y extemporáneos.
- VI. A la fecha de la presente resolución, no se recibió respuesta de los oficios antes mencionados en el Resultando IV del presente oficio.

CONSIDERANDO

1. Que esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEPA**; 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, 3º fracción VII.a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y en una superficie de zona federal marítimo terrestre, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEPA** 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 **LGEPA**, esta Oficina de representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de representación 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

"Restaurante Los Palmes-Oliva's"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono (51) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 7 de 35



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

"Restaurante Las Palmas-Oliva's"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 3 de 35



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

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

Una vez analizada la información contenida en la **MIA-P** se tiene que el **proyecto** consiste en la operación y mantenimiento de dos Restaurantes y un pequeño hotel en zona de playa, para servicios turísticos. La construcción está constituida en la sección de terrenos ganados al mar (**TGM**) por: parte del restaurante Las Palmas y oliva (palapas), parte de la estructura de concreto, pérgola 1, pérgola 2, bar/palapa, sanitarios y suelo natural. En su sección de Predio de propiedad por: área de 4 locales, restaurante (cocina, bodega, palapas), estructura de concreto (hotel), sanitarios acceso, andador y plazoleta de adoquín. Por último, en su sección de zona federal marítimo terrestre (**ZFMT**) por: suelo natural con sombrillas, mesas, sillones y camastros.

El polígono está compuesta por tres fracciones, la primera de terreno propiedad del **promoviente** con una superficie de 978.163 m², la segunda de **TGM** con 1,202.791 m² y la última fracción se ubica en **ZFMT** ocupando una superficie de 609.098 m². Para la ocupación de los bienes nacionales, el **promoviente** cuenta el Título de Concesión núm. DGZFMT-1085/10 al cual se otorgó en septiembre de 2010, donde se asentó una superficie de 553.91 m² de **ZFMT** y 1071.76 m² en **TGM**.

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. PFPA/24.5/2C.27.5/0057/2V/0029, mediante la cual se sancionó al **promoviente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

... "un polígono de 2791 m², donde se observan las siguientes obras y actividades:

La construcción completa y en funcionamiento con piso, muros y techo de cemento, 04 locales comerciales (con techo de lámina de asbesto), una plancha de cemento tipo plazoleta, el frente de 02 casas habitación, la entrada a sanitarios públicos, un andador, la cocina y área de comensales (palapa de 09 x 19 m) del restaurante "Oliva's", 05 bodegas, la cocina y bar del Restaurante "Las Palmas", baños públicos y 07 habitaciones tipo hotel, mismas que aún no se encuentran en servicio, sobre el suelo natural (arena) se encuentra la instalación de una palapa de 08 x 20 m elaborada con pilates de madera y hoja de palma; 08 conos y una ramada elaborados con madera y hoja de palma; 28 mesas y 160 sillas de madera; 09 sombrillas y 10 camastros de plástico, que corresponden al área de comensales del restaurante "Las Palmas"; asimismo, se observa el área de comensales y servicio del restaurante Oliva's, que incluye 04 pérgolas elaboradas de madera, 01 de ellas con piso de madera, un bar con piso de madera y techo de palapa; 02 baños con muros de tabla roca, vitropiso y techo de madera y hoja de palma; la instalación de 15 mesas pequeñas, 36 sillas, 13 camastros, y 12 sillones,

"Restaurante Las Palmas-Oliva's"

Av. Atlante No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 6 de 15



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

todas de madera; a un costado se observan camastros apilados. Todo se observa terminado y los restaurantes en funcionamiento..."

El **promoviente** resalta en la **MIA-P** que las obras actuales son las mismas que las actuadas por la **PROFEPA** y que los polígonos que los conforman son los mismos.

Resumen de obras e instalaciones que comprenden el polígono.

Zona	Concepto	Obras actuadas	Obras existentes y proyectadas
		Superficie m ² PROFEPA	Superficie m ² actual
Predio Propiedad	4 locales comerciales (con techo de lámina de asbesto)	PROFEPA considera estas obras en la Resolución; sin embargo, no especifica superficie	117.96
	Una plancha de cemento tipo plazoleta ¹		357.55
	El frente de 2 casas habitación ²		6 m ²
	La entrada a sanitarios públicos ³		2 m ²
	Un andador		51.3626
	La cocina		44.63
	Área de comensales (palapa de 9 x 19 m) del restaurante "Oliva's"		171
	5 bodegas ⁴ *		21.84
	Parte de la cocina y bar del Restaurante "Las Palmas" ⁵		130.62
	Baños públicos		54.86
	7 habitaciones tipo hotel ⁶		*
Terrenos Ganados al Mar	Parte de La cocina y bar del Restaurante "Las Palmas" ⁶		9.38
	Sobre el suelo natural (arena) se encuentra la instalación de una palapa de 8 x 20 m elaborada con pilotes de madera y hoja de palma (con 28 mesas y 160 sillas de madera)		160
	9 sombrillas y 10 camastros de plástico, que corresponden al área de comensales del restaurante "Las Palmas" ⁷		110.1033
	4 pérgolas elaboradas de madera, 1 de ellas con piso de madera		54.5672
	Un bar con piso de madera y techo de palapa		29.78
	2 baños con muros de tabla roca, vitropiso y techo de madera y hoja de palma		12.1399
	Parte de la instalación de 15 mesas pequeñas, 36 sillas, 13 camastros, y 12 sillones, todos de madera (Superficie de suelo natural) ⁸		797.9836
Zona Federal Marítimo Terrestre	Parte de la instalación de 15 mesas pequeñas, 36 sillas, 13 camastros, y 12 sillones, todos de madera (Superficie de suelo natural) ⁸		609.098
Predio Total		Aprox. 2791	2,790.051

"Restaurante Las Palmas-Oliva's"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

Observaciones:

** Se encuentran contenidos dentro de estructuras con superficies ya consideradas*

No. Superíndice	Aclaración/comentario
1	Realmente no es una plancha de cemento, es adoquín.
2	Se consideran solo como metros lineales, mas no para el cálculo de áreas, ya que solo son el frente de dos casas habitación pero que no entran en el proyecto .
3	Se consideran solo como metros lineales, mas no para el cálculo de áreas, ya que no pertenecen al predio, ya que solo son el frente de unos baños públicos que se encuentran frente al predio.
4	Solamente la bodega más grande es apreciable en los planos (21.84 m ²), ubicándose a un costado de la cocina del restaurante Oliva's las restantes se encuentran contenidas dentro de las estructuras del restaurante las Palmas (estructura de 140 m ²).
5	Sobre PP reposan 130.62 y 9.3899 m ² entran en TGM.
	Esta superficie es la planta baja del hotel donde se encuentran a partir del 2do piso las habitaciones.
6	Se encuentran contenidas en la estructura del restaurante las Palmas (estructura de 140 m ²).
7	La ramada a la que se refiere es la misma que la palapa de 08 x 20 m, no existe alguna palapa/ramada más.
8	En la actuación de PROFEPA se contabiliza el mobiliario de ambos restaurantes en suelo natural, algunos de estos se encuentran repartidos en TGM y ZFMT, por tal motivo en el caso de ZFMT se considera el total de su área por la posibilidad de instalación de mobiliario temporal en toda su superficie.

Etapas de operación y mantenimiento.

El programa de operación y mantenimiento consistirá en una supervisión sistemática para verificar el correcto funcionamiento de las instalaciones e infraestructura, su desglose se presenta en el siguiente cuadro.

Actividad	Diario/Semanal	Trimestral	Semestral	Anual
Sanéamiento de depósitos de basura	X			
Pintura y mantenimiento de elementos constructivos			X	
Distribución de desechos clasificados recicladores	X			
Reparaciones a instalaciones			X	
Reparación y mantenimiento		X		
Mantenimiento de red de drenaje sanitario				X
Limpieza y mantenimiento de instalaciones en general		X		
Mantenimiento a las áreas ajardinadas	X			
Limpieza de playa	X			

"Restaurante Las Palmas Oliva's"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

Durante la etapa de operación, el **proyecto** contempla servicio de restaurante, esparcimiento, recreación familiar y hospedaje con capacidad máxima para 300 comensales y con 7 cuartos tipo hotel de tamaño matrimonial, con capacidad para 14 personas.

Las actividades de operación de las instalaciones del **proyecto** consisten principalmente en lo siguiente: Preparación de alimentos y bebidas en restaurante, poda y limpieza de áreas comunes, mantenimiento de vegetación, disposición de residuos sólidos urbanos, limpieza de cuartos de hotel.

Servicios necesarios para la operación.

- **Agua.** El agua necesaria para la operación, limpieza, riego de vegetación y servicios sanitarios se obtendrá por medio de contrato de agua ante el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, ya que el predio cuenta con abasto de agua. Se adjunta recibo de pago de agua de fecha 18 de febrero de 2022.
- **Energía eléctrica.** La energía eléctrica producida y distribuida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), será suministrada en el punto de acometida del predio, ubicado sobre el Bulevar.
- **Aguas residuales.** Los baños, las tarjas de cocina y bar, se encuentran conectadas al Sistema de Drenaje de la localidad de San Francisco.

Durante la etapa de operación, el **proyecto** necesitará estar en constante mantenimiento de todas sus áreas, para evitar gastos de reparación de mayor costo; siendo así el establecimiento de las siguientes actividades para mantener las edificaciones e instalaciones en óptimas condiciones de funcionamiento.

- Mantenimiento de depósitos de basura.
- Mantenimiento de red de drenaje sanitario.
- Mantenimiento de sistema de agua potable.
- Mantenimiento de red eléctrica.
- Mantenimiento de playa.
- Mantenimiento de infraestructura en general.

Etapas de abandono del sitio.

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

"Restaurante Las Palmas-Olivos"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 7 de 35



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

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

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

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

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones	Vinculación con el proyecto
NOM-002-SEMARNAT-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado sanitario urbano o municipal	Las aguas residuales generadas por el proyecto se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de ropa. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecido en la presente norma. Además, éstas se encuentran conectadas al sistema de drenaje de la localidad, que a su vez se encuentra conectado al tratamiento de la localidad por medio de todos.
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.	Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, mismas que se encuentran identificadas en el capítulo IV de la MIA-P . Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en área urbana.

En relación a la **NOM-162-SEMARNAT-2012**, se llevará a cabo un análisis puntual del cumplimiento de la misma respecto del **proyecto**, de acuerdo con la siguiente descripción:

Especificación: Norma Oficial Mexicana **NOM-162-SEMARNAT-2012**. Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de

"Restaurante Las Palmas-Olive's"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 215-48-01 www.gob.mx/semarnat

Página 4 de 6



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

anidación de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.

Vinculación: 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; de acuerdo con el **PMDUBB** en sus págs. 36 y 37 en descripción de la fauna punto 1.5.18 hace una descripción en la cual incluye a la playa de San Francisco como una zona que tiene cualidades para la arribazón y desove de tortuga, junto con Playa Monterrey y Nuevo Vallarta. Según los datos expresados en el mismo **PMDUBB**, los resultados obtenidos en campamentos tortugueros en 1999 se registraron 125 nidos, 9,539 huevos sembrados y 5,918 crías liberadas en playa San Francisco.

Datos de la suministrados por la asociación civil "Costa Verde" A.C. de los años 2014-2021

Año	Variedad de tortuga	Núm. de nidos recuperados
2014	Golfina	1,362
2015	Golfina	962
2016	Golfina	667
2017	Golfina	1,015
2018	Golfina	1,006
2019	Golfina	879
2020	Golfina	1,087
2021	Golfina	2,224

Por lo anterior, las medidas para cuidar a las posibles tortugas que arriben será el delimitado del área en la que desovó la tortuga, cuidado por parte de los empleados del **proyecto** y su posterior comunicación con los grupos encargados del cuidado, protección y liberación de tortugas, en este caso será con la asociación civil Costa Verde, mismos encargados de ofrecer los datos al gobierno acerca de los censos/conteos de tortuga en la zona de la bahía de banderas para la elaboración del **PMDUBB** y al cual el mismo plan señala como el responsable de las acciones de protección de tortugas marinas.

Especificación: 5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible 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.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

Especificación: 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.

Especificación: 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 fastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.

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

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

Que, para desarrollar el presente **proyecto**, el **promoviente** solicitó a esta Oficina de Representación 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**.

Respecto a la vinculación del proyecto con el Plan Municipal De Desarrollo Urbano De Bahía De Banderas, Nayarit (**PMDUBB**), el **promoviente** refirió lo siguiente:

El Área del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, según el Plano de Estrategia de Zonificación Secundaria San Francisco y Lo de Marcos, Clave E-16, de marzo del 2001, en donde se determina que el uso de suelo del predio es: CUC (Corredor Urbano Costero).

Vinculación con el proyecto:

La habitación de densidad alta se prevé mezclada con usos comerciales, servicios especializados y equipamientos urbanos y turísticos de alta densidad. Dicho lo anterior, la operación del **proyecto**, no contraviene con lo contemplado con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit. El **proyecto** tiene como fin principal la operación de dos restaurantes y un hotel, por lo cual las actividades que se realizan entran de en las particularidades del CUC.

"Restaurante Las Palmas-Oliva's"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (31) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 10 de 25



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

Sobre la vinculación del **proyecto** con Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, el **promoviente** refirió lo siguiente:

Fracción	Vinculación con el proyecto
39 - En la determinación de las medidas de reparación y compensación ambiental se considerará: I. El criterio de equivalencia recurso-recurso o servicio-servicio; II. Las acciones que proporcionen recursos naturales o Servicios Ambientales del mismo tipo, calidad y cantidad que los dañados; III. Las mejores tecnologías disponibles; IV. Su viabilidad y permanencia en el tiempo; V. El costo que implica aplicar la medida; VI. El efecto en la salud y la seguridad pública; VII. La probabilidad de éxito de cada medida; VIII. El grado en que cada medida servirá para prevenir daños futuros y evitar riesgos como consecuencia de su aplicación; IX. El grado en que cada medida beneficiará al ecosistema dañado; X. El grado en que cada medida tendrá en cuenta los correspondientes intereses sociales, económicos y culturales de la localidad; XI. El periodo de tiempo requerido para la recuperación de los ciclos biológicos que fueron afectados por el daño causado al ecosistema; XII. El grado en que cada una de las medidas logra reparar el lugar que ha sufrido el daño ambiental, y XIII. La vinculación geográfica con el lugar dañado.	En la presente MIA-P se propone una medida compensatoria como lo es la reforestación en un área superior a la que se encuentra edificada. Se plantarán 50 Amapas (<i>Tabebuia rosae</i>). De igual manera se planean campañas de recolección de basura, así como promover el cuidado de la tortuga en la temporada que llegare a existir presencia de ellas en la zona

Al respecto cabe señalar que la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit Asentó en el segundo párrafo del **Resuelve Quinto** de la Resolución Administrativa núm. PFPA/24.5/2C-27.5/0057/21/0029, que: *En consecuencia de lo anterior y atentos a que en fecha (25) veinticinco del enero de 2022, dos mil veintidós, el **C. José Manuel Contreras Soltero**, solicitó a esta autoridad la compensación del daño producido como medida sustitutiva de la obligación de reparación, esta autoridad autoriza dicha compensación de manera condicionada al cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 14 fracción II de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental. Para lo cual deberá presentar en le término de CUATRO MESES a esta autoridad copia certificada de las constancias de haber presentado la solicitud de evaluación y autorización ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se prevé en dicho precepto.* (El subrayado es por esta Oficina de representación).

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que al tratarse de la operación y mantenimiento de un **proyecto** que no implica obras adicionales, y dado que la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit autorizó la **compensación en**



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 136.01.03/1928/2022

sustitución de la reparación de los daños ocasionados: esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes; es decir, esta Oficina de Representación sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual quedan excluidas en la evaluación de la etapa de construcción de las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**; por lo anterior, el análisis de cumplimiento urbano el **proyecto**, deberá ser regulado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, quien tiene las atribuciones legales para autorizar a aquel **proyecto** que se sujete a su plan, y también tiene las atribuciones legales para ordenar el retiro de aquellas obras que no se sujeten al citado instrumento de planeación urbana.

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

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

Para la delimitación del Sistema Ambiental (**SA**) el **promovente** 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, sitios para la disposición de desechos; además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, entre otros.

De acuerdo con el estudio de "La Microcuenca como elemento de estudio de la vulnerabilidad ambiental" (Norberto Alatorre Monroy - Centro de Estudios de Geografía Humana), señala:

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



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

comportamiento o reacción de los recursos naturales frente a los dos aspectos anteriores).

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

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

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

Por lo que, en base a las definiciones y recomendaciones anteriores, considerando que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras respecto de la microcuenca, etc., y los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente, partiendo de la delimitación de la microcuenca, así como el uso del suelo al que pertenece el polígono, se estableció un sistema ambiental con una superficie de 38.7927 ha.

Delimitación del área de influencia.

El área de influencia se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que éste tiene una superficie de 2,790.051 m², el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, ya que, las actividades de operación del proyecto se realizarán únicamente en la superficie de este además se aplicarán las medidas de mitigación contempladas en el Capítulo VI de la **MIAP**. Por lo anterior y observando que el Área de influencia, se encuentra en una zona con un uso de suelo de asentamiento humano (Uso de Suelo, Serie VI, INEGI), con alto índice de actividades antropogénicas que han influenciado sobre el medio ambiente, se considera como un lugar perturbado; así como el cuidado de las especies que ahí se puedan encontrar; 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 existente en el sistema ambiental y área de influencia del proyecto:

Existen diferentes tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del **proyecto**, entre ellas existen algunos manchones de vegetación principalmente de Palmeras coquito de aceite (*Orbignya guacuyule*), Amapa (*Tabebuia rosea*), Capomo (*Bursera sp.*), entre otras.

"Restaurante Las Palmas-Olivos"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

De acuerdo a lo anterior, a continuación, se presenta el listado de la vegetación que se encuentra dentro del sistema ambiental del **proyecto**, de las cuales ninguna se encuentra en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Nombre común	Nombre científico	Status en la NOM-059
Hibisco, majahua	<i>Hibiscus pernambucensis</i>	
Bejuco de mar	<i>Ipomoea pescaprae</i>	
Papelillo	<i>Bursera Simaruba</i>	
Coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>	
Guamúchil	<i>Pithecellobium dulce</i>	
Tabachín	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	
Palma abanico	<i>Washingtonia sp.</i>	
Almendro	<i>Terminalia catappa</i>	
Jarretadera	<i>Acacia cornigera</i>	
Huínol	<i>Acachliacantha</i>	
Teparne	<i>A. pennatula</i>	
Guásima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	
Parota/Huanacaxtle	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	
Trompeta	<i>Cecropia obtusifolia</i>	
Carrizillo	<i>Otatea sp.</i>	
Hierba amarga	<i>Sida acuta</i>	
Pasto de Guinea	<i>Panicum maximum</i>	
Mango	<i>Mangifera indica</i>	
Capomo	<i>Brosimum alicastrum</i>	
Higueras	<i>Ficus insipida</i>	
Payallilla	<i>Cahuepia sp.</i>	
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	
Palma coquita de aceite	<i>Orbignya guacayule</i>	Protección especial
Cacalásuchil	<i>Plumeria rubra</i>	
Bonete	<i>Jacaratia mexicana</i>	
Ciruelo	<i>Spondias purpurea</i>	
Garañón	<i>Aldama dentata</i>	
Dormilona	<i>Mimosa pudica</i>	
Bálsamo	<i>Momordica charantia</i>	
Margarita	<i>Melampodium divaricatum</i>	
Huinare, Malva	<i>Malvastrum coromandelianum</i>	

"Restaurante Las Palmas-Diiva s"

Av. Allende No. 119 Orienta, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 212-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 14 de 35

7



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

De las especies observadas se registró una en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, de protección especial, no endémica, la cual fue encontrada dentro de la localidad de San Francisco, por lo que se considera que es una especie insertada por los habitantes de la localidad para uso comercial; sin embargo, el **proyecto** no contempla la remoción de vegetación.

Fauna.

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.

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

Se reporta que durante la visita de campo de prospección realizada al sitio del **proyecto**, con el objetivo de obtener un registro de presencia y ausencia de vertebrados terrestres, en particular las aves, así como efectuar una evaluación visual sobre el estado de la calidad del hábitat y hacer estimaciones sobre la probable presencia de dichas especies. A continuación se presentan los resultados obtenidos faunístico realizado en el área del predio seleccionado el cual tuvo como finalidad conocer las especies que se encuentran en el lugar y analizar su función en el ecosistema.

Mamíferos		
Nombre común	Nombre científico	Estatus NOM-059-SEMARNAT-2010
Ardilla	<i>Sciurus colliae</i>	
Ardilla, Juanito, chilindrón	<i>Notocitellus annulatus</i>	
Ratón espinoso	<i>Heteromys pictus</i>	
Rata arrocera	<i>Oryzomys melanotis</i>	
Ratón pigmeo	<i>Baiomys musculus</i>	
Ratón pigmeo	<i>Baiomys taylori</i>	
Rata	<i>Hodomys alleni</i>	
Rata magueyera	<i>Neotoma mexicana</i>	
Rata arrocera de pantano	<i>Oryzomys couesi</i>	Amenzada, endémica
Murciélago lengüetón de pallas	<i>Glossophaga soricina</i>	
Murciélago frutero	<i>Artibeus jamaicensis</i>	
Murciélago	<i>Lasiurus intermedius</i>	
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	
Tejón, coati	<i>Nasua narica</i>	Amenzada, endémica
Armadillo	<i>Dasypus novemcinctus</i>	
Tlacuache	<i>Didelphys virginiana</i>	
Zorillo	<i>Memphitis macroura</i>	

"Restaurante Las Palmas-Oliva's"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 15 de 35



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

Aves		
Nombre común	Nombre científico	Estatus NOM-059-SEMARNAT-2010
Paloma doméstica	<i>Columba livia</i>	
Colondrina pacho gris	<i>Progne chalybea</i>	
Colondrina tijereta	<i>Hirundo rustica</i>	
Tortolita canela	<i>Columbina talpacoti</i>	
Aguililla gris	<i>Buteo plagiatus</i>	
Cernícalo americano	<i>Falco sparverius</i>	
Colibrí canelo	<i>Amazilia rutila</i>	Protección especial, endémica
Colibrí pico ancho	<i>Cyananthus latirostris</i>	Protección especial, endémica
Papamoscas Rayado Común	<i>Mylodynastes luteiventris</i>	
Pata amarilla menor	<i>Tringa flavipes</i>	
Tirano pálido	<i>Tyrannus verticalis</i>	
Tirano pirri	<i>Tyrannus melancholicus</i>	
Luis Bionteveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	
Zanate mayor	<i>Quiscalus mexicanus</i>	
Garza dedos dorados	<i>Egretta thula</i>	
Ibis caribianco	<i>Plegadis chihi</i>	
Ibis blanco	<i>Eudocimus albus</i>	
Pelicano café	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Amenzada, no endémica
Fragata tijereta	<i>Fregata magnificens</i>	
Playero pihulul	<i>Tringa semipalmata</i>	
Garza Nocturna Corona Clara	<i>Nyctanassa violacea</i>	Amenzada, endémica
Monjita Americana	<i>Himantopus mexicanus</i>	
Gallareta Americana	<i>Fulica americana</i>	
Pijije Alas Blancas	<i>Dendrocygna autumnalis</i>	
Garcita Verde	<i>Butorides virescens</i>	
Playero Alzacolita	<i>Actitis macularia</i>	
Martín Pescador Norteño	<i>Megasceryle alcyon</i>	
Garza morena	<i>Ardea herodias</i>	Protección especial, endémica
Garza blanca	<i>Ardea alba</i>	
Garza azul	<i>Egretta caerulea</i>	
Garza tricolor	<i>Egretta tricolor</i>	
Garza ganadera	<i>Bubulcus ibis</i>	
Cacique Mexicano	<i>Cassidix melanicterus</i>	
Herpetofauna		
Nombre común	Nombre científico	Estatus en la NOM-059
Anfibios		
Rana verde	<i>Agalychnis saltator</i>	
Rana de árbol mexicana	<i>Smilisca baudinii</i>	

"Restaurante Las Palmas-Oliva's"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 215-45-01 www.gob.mx/semarnat

Página 10 de 35



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

Sapito pinto de Mazatlán	<i>Inciilius mazatlanensis</i>	
Rana fisgona	<i>Eleutherodactylus nitidus</i>	
Sapo jaspeado	<i>Inciilius marmoreus</i>	
Reptiles		
Iguana verde	<i>Iguana iguana*</i>	Protección Especial, no endémica
Legartija de árbol, abaniquillo pañuelo del Pacífico	<i>Norops Nebulosus</i>	
Coralillo del Occidente Mexicano	<i>Micrurus distans*</i>	Protección Especial, endémica
Garrobo, Iguana mexicana de cola espinosa	<i>Ctenosaura Pectinata*</i>	Amenzada, endémica

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

Fauna marina de relevancia y protección.

Tortugas marinas: Tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*). Especie en peligro de extinción no endémica que arriba a las playas de Nuevo Vallarta para anidar, así como tortuga caguama (*Caretta caretta*), no se suele presentar en la playa del proyecto sin embargo por su cercanía con Nuevo Vallarta pudiera avistarse un ejemplar desorientado.

• Ballena jorobada (*Megaptera novaeanglia*). Especie sujeta a protección especial no endémica, se pueden observar avistamientos de esta especie en la Bahía de Banderas durante los meses de invierno de Diciembre a Abril.

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, se aplicarán medidas para cuidar a las posibles tortugas que arriben, como el delimitado del área en la que desovó la tortuga, cuidado por parte de los empleados del **proyecto** y su posterior comunicación con los grupos encargados del cuidado, protección y liberación de tortugas, en este caso será con la asociación civil Costa Verde, mismos encargados de ofrecer los datos al gobierno acerca de los censos/conteos de tortuga en la zona de San Pancho para la elaboración del **PMDUBB** y al cual el mismo plan señala como el responsable de las acciones de protección de tortugas marinas.

Cabe recordar que la mayor parte del **proyecto** se encuentra sobre suelo natural, y la construcción es mínima en **TGM** y predio de propiedad, siendo así una zona propicia para el desove de la tortuga, puesto que las estructuras se encuentran realizadas con materias de la región (madera y palma) así como el mobiliario que se localiza en esta superficie es de fácil movilidad, siendo retirado a las 18:00 y dejando despejada la misma, sin ningún tipo de barrera física que impida el libre movimiento de la tortuga.



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

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

De acuerdo con lo anterior, a continuación, se presentan los principales impactos ambientales identificados por el **promovente**:

Atmósfera. La gestión de los residuos sólidos urbanos resulta ser un problema de importancia a nivel nacional, por lo anterior, la disposición final de éstos resulta de impacto Moderado, ya que, en el relleno sanitario se generan Gases de Efecto Invernadero, así como lixiviados, afectaciones que al **proyecto** no le corresponde lidiar. Aun así, por parte del **proyecto** se realizará la correcta separación de estos, además de su reutilización.

Agua. En una zona como San Francisco, donde la extracción proviene directamente de pozos, el proyecto como medida de prevención y mitigación, instalará señalamientos para generar conciencia sobre el consumo mesurado de este recurso en cada una de las llaves, aunado a que por el tipo, giro y dimensión del **proyecto** el consumo de agua no será representativo; de igual manera, no habrá descargas de aguas residuales a ningún cuerpo de agua (mar principalmente) o al subsuelo, ya que se cuenta con un drenaje por parte del ayuntamiento de Bahía de Banderas.

Suelo. El uso de suelo en la zona de acuerdo con el INEGI es considerado como asentamiento humano por lo que las condiciones naturales desde tiempo atrás han desapareciendo, por lo que la operación y mantenimiento de este **proyecto** no generará nuevos impactos en el área, mismos que han existido con anterioridad. Uno de los principales impactos que afectarán a este componente será la generación



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

de residuos, El **promovente** calificó este componente con valor moderado.

Flora. Si bien la zona donde se encuentra el **proyecto** es considerada como asentamiento humano, la operación y mantenimiento de este **proyecto** no generarán nuevos impactos sobre este componente en el área. Uno de los principales impactos que afectarán a este componente será la generación de residuos sólidos urbanos; se consideró que los impactos sobre este factor serán con valor irrelevante, pero que con las medidas de mitigación, compensación y prevención se verán disminuidos.

Fauna. Actualmente en el polígono del **proyecto** no hay evidencia de que éste sea utilizado como lugar de hábitat de la fauna, ya que se encuentra en una zona urbanizada, donde desde hace tiempo la fauna fue ahuyentada derivado de las diferentes actividades antropogénicas. De manera general, se considera que este factor resultó de valor irrelevante.

A continuación se describen las principales medidas de mitigación, prevención y/o compensación propuestas por el **promovente**:

Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o Compensación
Calidad del aire	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Contaminación del aire derivado de las actividades a desarrollar se generarán RSU que irán al Relleno Sanitario los cuales generarán GEI	* Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto.
	Uso de detergentes, limpiadores y solventes	Contaminación por el uso excesivo de detergentes, limpiadores y solventes, estos líquidos son volátiles provocando GEI	*Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal de los restaurantes, en su colindancia con la calle. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPCIR 100°) *Está prohibida la quema de residuos. *Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del personal del proyecto. *Se tendrá precaución con el uso de estas sustancias para evitar su dispersión y que las etiquetas y sus respectivos instructivos se encuentren siempre en buenas condiciones, para acorde a lo especificado en éstos, realizar el correcto manejo de dichas sustancias.

"Restaurante Las Palmas-Oliva's"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 29 de 35



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o Compensación
Calidad del aire	Uso de detergentes, limpiadores y solventes	Contaminación por el uso excesivo de detergentes, limpiadores y solventes, estos líquidos son volátiles provocando GEI	*La generación de RSU no excederá de 0.5 kg/persona/día. *Se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación. *Estará prohibida la quema de estos residuos para su eliminación. *El almacenaje de estos será en un sitio que cuente con piso cementado para evitar la contaminación por derrame accidental.
	Uso de vehículos	Contaminación del aire por los vehículos que derivado de la combustión emiten GEI	*Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la operación del proyecto de manera semestral en centros autorizados.
Confort sonoro	Presencia de personas	La presencia de personas generará ruidos en el área derivado de las diferentes actividades a realizar	*El horario en el que se laborará será diurno por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario. *Las actividades relacionadas al uso de altavoces serán en un horario no mayor a las 8:00 pm.
	Uso de vehículos Espercimiento en Playa y mar	Los vehículos pueden emitir ruidos, con decibeles muy altos, que son molestos y rebasan los límites permitidos. Las actividades realizadas sobre la playa pueden generar sonidos fuertes, al igual el uso de lanchas a motor o motos acuáticas.	*Los vehículos 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 normatividad aplicable.
Micro-clima	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	La disposición final de estos cambia las condiciones climáticas del área	*Durante toda la operación del proyecto se promoverá el uso de productos biodegradables. *Se realizará la separación de los RSU con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos.

Factor Ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o Compensación
Hidrología (escorrentía/infiltración)	Generación y descarga de aguas residuales	Las aguas residuales mal dispuestas podrían infiltrarse en el subsuelo provocando cambios en las propiedades físicoquímicas en los mantos freáticos	*Todas las aguas residuales generadas se encuentran conectadas a la red de drenaje público de la localidad.

"Restaurante Las Palmas-Oliva 2"

Av. Allende No. 100 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 20 de 25



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

	Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Los residuos pueden llegar a influir en la infiltración y escorrentía del agua de lluvia	*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100") *Está prohibida la quema de residuos. *Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del personal del proyecto .
	Consumo de agua potable	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de agua del área	*Se instalarán señalamientos dentro del baño del uso moderado del recurso hídrico, para concientizar tanto a los trabajadores como a los clientes.
Calidad del agua	presencia de personas Esparcimiento en Playa y mar	Contaminación por mal uso del agua mermando las condiciones de calidad del agua de la región. Se pueden generar desechos sólidos y ser arrastrados por las corrientes de agua.	*Se instalarán botes de basura en la parte frontal de los restaurantes para la disposición de los residuos que se puedan generar. *Tanto en el transcurso de la operación diaria constante como al término de la jornada laboral se realizará una brigada con el personal para recolección de RSU, con motivo de evitar la propagación de RSU hacia el mar o negocios colindantes.
	Consumo de agua potable	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de acceso de agua en el área.	*Se instalarán señalamientos dentro del baño del uso moderado del recurso hídrico, para concientizar tanto a los trabajadores como a los clientes.
	Generación y descarga de aguas residuales.	Mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo	*Todas las aguas residuales generadas se encuentran conectadas a la red de drenaje público de la localidad.
	Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Posible contaminación y modificación de las propiedades fisicoquímicas de los mantos freáticos.	*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.
Factor Ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o Compensación
Uso de suelo	Presencia de personas	El personal o los comensales podrán disponer mal los residuos que generen	*Se realizará una plática de inducción con el personal que comience a laboral en los restaurantes sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se instalarán botes de basura en la parte frontal del restaurante para la disposición de los residuos que se puedan generar. *Al finalizar la jornada laboral, se realizará una brigada de limpieza en los alrededores de los restaurantes.
	Consumo de agua potable	Modificación en las propiedades fisicoquímicas del suelo por la disminución de agua en mantos freáticos	*Se instalarán señalamientos dentro del baño del uso moderado del recurso hídrico, para concientizar tanto a los trabajadores como a los clientes.
	Generación y	Posible contaminación	*Todas las aguas residuales generadas se encuentran

"Restaurante Las Palmas-Oliva's"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

descarga de aguas residuales	de mantos freáticos por el mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo	conectadas a la red de drenaje público de la localidad.
Uso de detergentes, limpiadores y solventes	Contaminación del suelo por posible derrame de solventes por mal uso de los mismos	*El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de producto biodegradables. *Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes sean las óptimas. *En caso de algún derrame se realizarán actividades de remediación.

Factor Ambiental	Actividad generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o Compensación
Cobertura, diversidad y densidad de flora	Uso de detergentes limpiadores y solventes Presencia de personas	Derivado de algún derrame, se podría mermar la vegetación del área. El tránsito de los trabajadores y de los comensales por áreas no permitidas, así como la extracción de especies, podría provocar la disminución de las mismas, afectar las condiciones de cobertura de las áreas de conservación y dificultar el crecimiento de vegetación	*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. *No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio. *Se aplicará la medida de compensación que consta de una plantación de una especie endémica de la región.
Factor ambiental	Actividad generadora	Impacto Ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Diversidad, densidad y hábitat de fauna	Uso de detergentes, limpiadores y solventes Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Podría ocasionar algún envenenamiento Los residuos mal dispuestos podrían ser ingeridos por los animales o contaminar el alimento, asimismo disminuir el área para cohabitar	*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 le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto. *Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte

"Restaurante Las Palmas-Oliva's"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

			frontal de los restaurantes, en su colindancia con la calle. *La generación de PSU no excederá de 0.5 kg/persona/día. *Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. *Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del personal del proyecto.
	Presencia de personas e iluminación nocturna	Ahuyentarán la fauna de la zona	*A través del taller/pláticas se 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. *Se mantendrá el área del proyecto libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos. *Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de la fauna marina. *Las medidas para cuidar a las posibles tortugas que arriben será el delimitado del área en la que desovó la tortuga, cuidado por parte de los empleados del proyecto y su posterior comunicación con los grupos encargados del cuidado, protección y liberación de tortugas; en este caso será con la asociación civil "Costa Verde", mismos encargados de ofrecer los datos al gobierno acerca de los censos/conteos de tortuga en la zona de la bahía de banderas para la elaboración del PMDUBB y al cual el mismo plan señala como el responsable de las acciones de protección de tortugas marinas.

Medida de compensación "plantación forestal"

Derivado del procedimiento administrativo elaborado por la **PROFEPA**, por los daños ocasionados por las diferentes obras y/o actividades presentes realizadas sin previa autorización, se propuso la siguiente medida de compensación:

Se llevará a cabo una plantación por medio de una restauración activa que consiste en la intervención humana directa, donde se reintroducirán especies erradicadas regionalmente y se aplica en casos donde la composición, la estructura y función del ecosistema son degradados u obstaculizados por factores como compactación del suelo, arroyos canalizados, especies invasoras, deforestación,

"Restaurante Las Palmas-Olivo's"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 23 de 35



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

actividades antropogénicas, fenómenos meteorológicos, incendios, entre otros factores. Ésta será dentro del mismo ecosistema al que pertenece el **proyecto**, en el Municipio de San Francisco, en una superficie 835.63 m² (50 individuos), con una especie endémica y de alta importancia para la región: Amapa (*Tabebuia rosea*).

A continuación, se presentan las coordenadas de la superficie correspondiente:

Coordenadas del área de plantación

X	Y
457190.924	2310290.944
457200.716	2310278.343
457209.210	2310266.767
457213.280	2310260.746
457222.473	2310248.765
457183.125	2310248.765
Superficie (m²)	835.63

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.

Sin la instauración del Proyecto.

No mermaría las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la región, ya que de acuerdo a imágenes satelitales de Google Earth los impactos por actividades antropogénicas que había en el 2002 son las mismos a la actualidad, lo que comprueba que no existirá cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, porque es una zona ya urbanizada aunado a lo anterior el predio donde se procedió a realizar el levantamiento de esta infraestructura no contaba con una alta densidad de vegetación, la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional y las condiciones naturales han sido modificadas.

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

"Restaurante Los Palmas-Oliva's"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (31) 215-49-01 www.gob.mx/samarnat

Página 24 de 35



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

La operación y mantenimiento del **proyecto** no consideraría el tratamiento de las aguas residuales, y éstas serían vertidas en el cuerpo de agua cercano (mar), ocasionando grandes impactos a la fauna marina, terrestre, así como la contaminación de las aguas; aunado a que no se vigilaría 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.

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

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable de éste, compensando las áreas de desplante con la plantación propuesta en una zona con condiciones de deterioro.

II. Análisis Técnico.

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

Que la presente evaluación corresponde exclusivamente a las etapas de operación y mantenimiento de obras realizada sin contar con autorización en materia de Impacto Ambiental, sancionada por la Oficina de representación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, a través de la Resolución Administrativa núm. PFP24.3/2C27.5/0057/21/0029 de fecha 08 de febrero de 2022, en la cual, se asentó en su Resuelve Quinto que *...Esta autoridad **autoriza** dicha compensación de manera condicionada al cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 14 fracción II de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental. **Para lo cual deberá presentar en un término de CUATRO MESES a esta autoridad copia certificada de las constancias de haber presentado la solicitud de evaluación y autorización ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se prevé en dicho precepto...***

Que la Representación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, puso fin al Procedimiento Administrativo instaurado en contra del **promoviente** con motivo de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de Impacto Ambiental; y que la resolución administrativa en comento, otorgó el beneficio sustitutivo de la reparación del daño, a través de una medida de compensación de acuerdo

"Restaurante Las Palmas-Olivos"

Av. Aliende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 25 de 35



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

con el artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y, considerando el carácter preventivo del procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, establecido en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; la competencia de la **PROFEPA** para *"Determinar e imponer las medidas técnicas correctivas, de urgente aplicación, de restauración y las acciones para subsanar irregularidades; así como las medidas de seguridad y sanciones que sean de su competencia, proveyendo lo necesario para obtener la ejecución de éstas últimas, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables..."* establecidas en la fracción X del artículo 43 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**.

La presente resolución, determina que las medidas propuestas por el **promovente** para las actividades de operación y mantenimiento de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Respecto al cumplimiento del **proyecto** con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, cabe señalar que, si bien un segmento del polígono del **proyecto** se ubica en bienes nacionales a cargo de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre de esta **SEMARNAT**, por lo tanto, no le es aplicable dicho instrumento legal a esa fracción de terreno, salvo para la determinación del uso que asigne la **DGZFMATAC**, el cual considera el dictamen de congruencia que al efecto emita la autoridad municipal. Ahora bien, al tratarse de la operación y mantenimiento de un **proyecto** que no implica obras adicionales, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes; es decir, esta Oficina de Representación sólo evalúa obras y/o actividades no iniciadas, con lo cual queda excluida en la evaluación la etapa de construcción de las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**; por lo anterior, el análisis de cumplimiento urbano el **proyecto**, deberá ser regulado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, quien tiene las atribuciones legales para autorizar a aquel **proyecto** que se sujete a su plan, y también tiene las atribuciones legales para ordenar el retiro de aquellas obras que no se sujeten al citado instrumento de planeación urbana.

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el **proyecto** y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera

"Restaurante Los Palmas-Oliva's"

Av. Alondra No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (31) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 28 de 35



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que el **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos QI y RI, 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 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º fracción VII.a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"Restaurante Las Palmas-Oliva's"** ubicado en el Lote 3, manzana 9, Calle retorno Av. Tercer mundo #363 en la localidad de San Francisco, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, con localización en las coordenadas UTM de referencia: X=456815.7731, Y=2311354.3094 DATUM WGS84 abarcando ZFMT, TGM y Predio de propiedad.

Se autoriza las actividades de operación y mantenimiento de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto y que consisten en lo siguiente:

"Restaurante Las Palmas-Oliva's"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 83000 Teléfono: (311) 215-69-01 www.gob.mx/semarnat

Página 27 de 35



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

En la sección de terrenos ganados al mar (**TGM**): Parte del restaurante Las Palmas y Oliva's (palapas), parte de la estructura de concreto, pérgola 1, pérgola 2, bar/palapa, sanitarios y suelo natural. En su sección de Predio de propiedad: Área de 4 locales, restaurante (cocina, bodega, palapas), estructura de concreto (hotel), sanitarios acceso, andador y plazoleta de adoquín. En la sección de zona federal marítimo terrestre (**ZFMT**) por: suelo natural con sombrillas, mesas, sillones y camastros.

El **proyecto** se localiza en las siguientes coordenadas por polígono, éste está dividido en tres áreas, Terrenos Ganados al Mar, Zona Federal Marítimo Terrestre y Predio de Propiedad

Coordenadas UTM ZFMT		
V	X	Y
1	456763.9686	2311382.0290
2	456776.6928	2311409.6955
3	456794.3605	2311400.2456
4	456781.6340	2311372.5743
5	456763.9686	2311382.0290
SUPERFICIE = 609.098 m².		

Coordenadas UTM TGM		
V	X	Y
1	456829.7484	2311380.7393
2	456818.3680	2311357.7460
3	456815.7731	2311354.3094
4	456781.6340	2311372.5743
5	456794.3605	2311400.2456
6	456829.7484	2311380.7393
SUPERFICIE = 1,202.791 m².		

Coordenadas UTM PREDIO DE PROPIEDAS		
V	X	Y
1	456815.7731	2311354.3094
2	456818.3680	2311357.7460
3	456829.7484	2311380.7393
4	456857.1031	2311365.0526
5	456849.7277	2311349.2081
6	456860.3257	2311344.6163
7	456858.4372	2311340.2578
8	456847.8392	2311344.8496
9	456844.3468	2311336.7890
10	456833.2140	2311348.7810
11	456828.4471	2311347.5533
12	456815.7731	2311354.3094
SUPERFICIE = 978.162 m².		

Resumen de obras e instalaciones que comprenden el polígono.

"Restaurante Las Palmas-Oliva's"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

Zona	Concepto	Obras actuadas	Obras del proyecto
		Superficie m ² PROFEPA	Superficie m ² actual
Predio Propiedad	04 locales comerciales (con techo de láminas de asbesto)	PROFEPA considera estas obras en la Resolución; sin embargo, no especifica superficie	117.96
	Una plancha de cemento tipo plazoleta		357.55
	El frente de 02 casas habitación		6 ml
	La entrada a sanitarios públicos		2 ml
	Un anclador		51.3626
	La cocina		44.63
	Área de comensales (palapa de 9 x 19 m) del restaurante "Oliva's"		171
	05 bodegas		21.84
	Parte de la cocina y bar del Restaurante "Las Palmas"		130.62
	Baños públicos		54.86
	07 habitaciones tipo hotel		*
Terrenos Ganados al Mar	Parte de La cocina y bar del Restaurante "Las Palmas"		9.38
	Sobre el suelo natural (arena) se encuentre la instalación de una palapa de 08 x 20 m elaborada con pilotes de madera y hoja de palma (con 28 mesas y 160 sillas de madera)		160
	09 sombrillas y 10 camastros de plástico, que corresponden al área de comensales del restaurante "Las Palmas"		110.1033
	04 pérgolas elaboradas de madera, 01 de ellas con piso de madera		54.5672
	Un bar con piso de madera y techo de palapa		29.78
	02 baños con muros de tabla roca, vitropiso y techo de madera y hoja de palma		12.1399
	Parte de la instalación de 15 mesas pequeñas, 36 sillas, 13 camastros, y 12 sillones, todos de madera (Superficie de suelo natural)		797.9836
	Parte de la instalación de 15 mesas pequeñas, 36 sillas, 13 camastros, y 12 sillones, todos de madera (Superficie de suelo natural)		609.098
Zona Federal Marítimo Terrestre			
Predio Total		Aprox. 2791	2,790.051

Las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto** se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio.

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promoviente**, previa acreditación de haber cumplido

"Restaurante Las Palmas-Oliva's"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

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

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

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

CUARTO.- El **promoviente**, 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 Oficina de Representación proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- El **promoviente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, 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 Oficina de Representación, 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.

"Restaurante Las Palmas-Oliva's"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63008 Teléfono: (51) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 30 de 35



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, el **promoviente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Oficina de Representación, 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**

"Restaurante Las Palmas-Oliva's"

Av. Allende No. 310 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 31 de 35



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

el **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

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

DÉCIMO.- El **promoviente**, será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **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 ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **REIA**.

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

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento al **promoviente**, 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



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
SubOficina de representación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio Núm. 138.01.03/1928/2022

en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEEPA** y 3ª fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

ATENTAMENTE

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 176 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo 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



- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Iliana Villavazo Araya. - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Dra. Ma De Los Ángeles Cauch García.-Directora General de la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros SEMARNAT. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. SEMARNAT - México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2022TD040

No. Bitácora: 18/MP-0163/05/22

mgcc

