

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

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

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

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

Firma del titular:

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



Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

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

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

Disponible para su consulta en:

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





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

Tepic, Nayarit a 12 de septiembre de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

C. José Ochoa Cortes

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el **C. José Ochoa Cortes**, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto "**Casa Las Cargadas**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en Playa Las Cargadas dentro de la denominada "Tercera Sección de Sayulita" que formaba parte del FIBBA, en la localidad de Sayulita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X=453281.9282, Y=2308108.2123 DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 23 de junio de 2022, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 10 de mismo mes y año, 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 **18NA2022TD053**.
- II. Que el 30 de junio de 2022, mediante escrito sin fecha, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 29 de junio de 2022, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.
- III. Que el 30 de junio de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/29/22, 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 23 al 29 de junio de 2022 y extemporáneos.

"Casa Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

- IV. Que el 01 de julio de 2022, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficios 138.01.03/1676/2022 y 138.01.03/1677/2022, ambos del 18 de julio de 2022, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI. Que el 1 de septiembre de 2022 se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0731/2022 de fecha 18 de agosto de 2022, a través del cual la **SEDESU** emitió su respuesta al oficio 138.01.03/1676/2022, en lo que concierne al análisis en materia de impacto ambiental donde expuso las siguientes consideraciones:
- Colocar señalización indicativa y restrictiva en las áreas de construcción, con el propósito de evitar la ocurrencia de lo siguiente: accidentes de los trabajadores de la obra, invadir áreas, tirar residuos sólidos urbanos y de manejo especial (producto de las obras y actividades) del proyecto, en lotes aledaños o sin la autorización de los dueños y/o la autoridad correspondiente.
 - Prohibirse la quema de cualquier tipo de residuo o material, en todas las etapas del proyecto.
 - Verificar el cumplimiento que se establece de la renta de sanitarios portátiles y la recolección de residuos sanitarios y limpieza cada tercer día.
 - Que el promovente coloque depósitos de basura rotulados (Residuos Orgánicos, y Residuos Inorgánicos), en número que sea acorde al volumen promedio de generación diaria, en sitios estratégicos durante las diferentes etapas de preparación, construcción y operación del Proyecto; proporcionar mantenimiento constante; así como responsabilizarse de su disposición final.
 - Evitar la contención de cuerpos de agua, ríos, arroyos, escurrimientos que se encuentren dentro del sitio del Proyecto.
- Concluyendo que: después de revisar y analizar la información presentada, su proyecto es compatible tanto con las políticas y criterios ecológicos, así como con las disposiciones y/o lineamientos establecidos en los instrumentos normativos aplicables vigentes de competencia estatal.

CONSIDERANDO

"Caso Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

1. Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 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 **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser la operación de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º incisos Q) y R) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, 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.

"Casa Las Cargadas"

Carbón

7



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichas ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** para ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:
 6. **Fracción II. Descripción del proyecto.**

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

Que de acuerdo a la información aportada en la **MIA-P**, el **proyecto** consiste en la operación y mantenimiento de tres casas habitación para esparcimiento familiar que abarca un polígono de 6,910.357 m², donde la primera casa está conformada por dos plantas, en planta baja se encuentran dos recámaras, cocina, sala y dos baños y en planta alta cuenta con una recámara, un baño y terraza, así como obras complementarias que constan de escaleras de acceso a la playa, un cuarto de máquinas, alberca, soledero y terraza; la segunda casa está compuesta por tres niveles donde en el primer nivel se encuentran dos recámaras y un cuarto de máquinas, en el segundo nivel cuenta con sala, cocina y centro de lavado, en el tercer nivel se encuentran tres recámaras con baño cada una, además de las obras complementarias que se conforman por escaleras de acceso a la playa, dos terrazas y alberca; la tercera casa que consta de dos niveles, en el primer nivel se encuentra una recámara, sala y cocina, el

"Casa Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

segundo nivel consta de tres recámaras con dos baños y sus obras complementarias compuestas por escaleras de acceso a la playa, alberca y terraza.

Que como antecedente se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de Impacto ambiental No. PFP24-3/2C27.5/0088/17/0230 del 07 de noviembre de 2017, mediante la cual se sancionó a la **promovente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es la siguiente:

"... En un polígono que ocupa una superficie aproximada de 7000.00 (siete mil) m² de Zona Federal Marítimo Terrestre y predio colindante, donde existen obras consistentes en: Una casa habitación (una), que cuenta con 43 escalones de acceso a la playa de 90 centímetros de ancho, construidos a base de concreto, un cuarto de máquinas que ocupa una superficie aproximada de 4.56 m², una alberca irregular que ocupa una superficie aproximada de 18.00 m², un Asoleadero de aproximadamente 15.00 m², construido a base de madera, una terraza de aproximadamente 48.00 m², construida a base de concreto, así como una casa habitación de dos plantas que ocupa una superficie de desplante de aproximadamente 139.00 m², la cual en la planta baja consta de dos recamaras cocina, sala y dos baños, en la planta alta se cuenta con una recámara, un baño y una terraza. Casa habitación (dos), que cuenta con 46 escalones de acceso a la playa de aproximadamente 80 centímetros de ancho, construidos a base de ladrillo rojo y cemento, una terraza que ocupa una superficie aproximada de 67.00 m², construida a base de piedra ahogada en cemento, una alberca Irregular de aproximadamente 12.00 m², otra terraza de aproximadamente 84.00 m², con vitropiso, así como la casa habitación de tres niveles, que ocupa una superficie aproximada de desplante de 256.00 m², la cual en el primer nivel cuenta con dos recámaras y un cuarto de máquinas, en el segundo nivel se tiene cocina, centro de lavado y sala, en el tercer nivel existen tres recamaras con baño cada una. Casa Habitación (tres), cuenta con 46 escalones de acceso a la playa de 90 centímetros de ancho, construidos a base de ladrillo rojo con cemento, una alberca de aproximadamente 9.00 m², una terraza de aproximadamente 36.00 m², así como la citada casa habitación de dos niveles, la cual en el primer nivel cuenta con una recámara, sala y cocina, en el segundo nivel cuenta con tres recamaras con dos baños. Todas las obras totalmente terminadas y en operación sin ser obras recientes, cuentan con todos los servicios de agua luz, teléfono. (...)"...

La superficie total del polígono es de 6,910.357 m², la cual contempla 5,762.168 m² de Predio Propiedad (PP), 1,148.189 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT).

"Casa Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

En la siguiente tabla se presenta la distribución de la obras existentes y se relaciona con lo asentado por la **PROFEPA** en la Resolución Administrativa núm. PFFA24.3/2CZ7.5/0088/17/0230

ZONA	Concepto	Obras actuadas	Obras existentes
		Superficies m ² PROFEPA	Superficie m ² plano
Zona Federal Marítimo Terrestre	Casa 1:	224.56	231.27
	43 escalones de acceso a la playa	En la resolución de PROFEPA solo se menciona que tienen 90 cm de ancho	7.31
	Alberca	18	17.56
	Asoleadero	15	15
	Terraza	48	47.84
	Parte de la Casa habitación	139 (PROFEPA no divide por Zonas toma la medida completa)	34.48
	Casa 2:	419	426.82
	46 escalones de acceso a la playa	En la resolución de PROFEPA solo se menciona que tienen 80 cm de ancho	7.82
	Parte de Terraza	67 (PROFEPA no divide por Zonas toma la medida completa)	29.665
	Alberca 12 12	12	12
	Parte de Terraza	84 (PROFEPA no divide por Zonas toma la medida completa)	39.046
	Parte de la Casa habitación	256 (PROFEPA no divide por Zonas toma la medida completa)	86.832
	Casa 3:	PROFEPA no indica superficie	204.16
	46 escalones de acceso a la playa	En la resolución de PROFEPA solo se menciona que tienen 90 cm de ancho	7.82
	Alberca	9	9
	Terraza	36	36
	Casa habitación	PROFEPA no indica superficie	86.373
Áreas verdes	PROFEPA no indica superficie	93.506	
Área libre de obras (suelo natural de arena)	PROFEPA no indica superficie	617.937	
Predio Propiedad	Casa 1		
	Resto de la Casa habitación	139 (PROFEPA no divide por Zonas toma la medida completa)	104.52
	Cuarto de máquinas	4.56	4.56
	Casa 2		
Resto Terraza	67 (PROFEPA no divide por Zonas toma la	37.335	

"Casa Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

		medida completa)	
	Resto casa habitación	256 (PROFEPA no divide por Zonas toma la medida completa)	168.168
	Resto Terraza	84 (PROFEPA no divide por Zonas toma la medida completa)	44.954
	Casa 3		
	Resto casa habitación	PROFEPA no indica superficie	64.967
	Áreas sin construcción (áreas verdes, etc.)	PROFEPA no indica superficie	5,336.67
		7,000.00	6,910.357

Con el propósito de dar cumplimiento a lo dictado por la **PROFEPA** en su Resolución Administrativa número PFFA24.3/2C275/0088/17/0230 y resarcir las modificaciones y/o alteraciones al estado anterior del predio, se anexa a la **MIA-P** el Estudio de daños – Medida de Compensación Ambiental, mismo que se considera compensará la totalidad de los daños ocasionados en el área, así como un Programa de Vigilancia Ambiental, que corresponde a las medidas de mitigación y prevención especificadas en el Capítulo VI de la **MIA-P**.

Etapa de operación y mantenimiento.

Durante la etapa de operación, el **proyecto** contempla el esparcimiento y recreación familiar, en tres casas habitación con capacidad para 24 personas (8 personas por casa).

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

- **Limpieza general y saneamiento de depósitos de residuos.-** Constarán de la limpieza de los contenedores, con el uso de agua y jabón, asimismo, se verificará que los depósitos se encuentren en buenas condiciones, asegurándose que estos no tengan orificios en el fondo que pueda provocar alguna contaminación por los lixiviados que se generen. Además, se verificará que el lugar donde se dispongan para su recolección, no se encuentre con presencia de diferentes residuos. Se realizará un recorrido diariamente para la recolección de residuos que pudieron haberse dispersado y serán puestos a disposición en los contenedores adecuados para su recolección por parte del **promovente**.
- **Pintura y mantenimiento de elementos constructivos.-** En ocasiones se realizarán actividades de
"Casa Las Cargadas"





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

resane, principalmente en aquellas áreas que se presenten problemas de humedad o desgaje. Esta actividad incluirá el pintado de las paredes.

- **Impermeabilización.-** Se realizarán actividades de impermeabilización y limpieza de la azotea.
- **Mantenimiento de sistema de agua potable.-** Se verificará que no existan fugas y que las tuberías se encuentren en buenas condiciones (no oxidadas o en condiciones deplorables).
- **Mantenimiento del sistema de saneamiento de aguas residuales.-** Se realizará la limpieza del material filtrante de plástico de los Biodigestores cada año para evitar que se obstruya con sólidos acumulados.
- **Mantenimiento de las albercas.-** Se realizará la limpieza de las albercas para mantener el buen funcionamiento del equipo de filtración, bombeo, circulación y calefacción.
- **Mantenimiento de áreas verdes y plantación.-** Se realizarán actividades de riego, limpieza y poda selectiva.
- **Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.-** Se realizará la limpieza de las instalaciones. Además, se estarán generando residuos sólidos urbanos derivados de las actividades en general, se realizará la correcta separación de residuos y serán dispuestos para su recolección por parte del **promovente**.
- **Reparación y mantenimiento a instalaciones eléctricas y equipo.-** Se verificará que funcionen correctamente y que los cables, conectores, apagadores se encuentren en buenas condiciones y sin falsos contactos.
- **Limpieza de la playa colindante.-** Se realizará la limpieza de la playa para evitar que los residuos sean esparcidos hacia el mar.

Durante la operación del **proyecto**, será necesario llevar a cabo un constante mantenimiento de todas

"Casa Las Cargadas"

Cady



3



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

sus áreas, para evitar gastos de reparación de mayor costo; siendo así el establecimiento de las actividades anteriormente señaladas para mantener las edificaciones e instalaciones en óptimas condiciones de funcionamiento.

Etapas de abandono del sitio.

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

Las obras construidas sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental actualmente están totalmente terminadas y en operación. No se prevé la construcción de obras adicionales al **proyecto**.

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

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

Que la **promoviente** revisó y citó en la **MIA-P** los artículos de la **Ley General para la prevención y gestión integral de los Residuos**, la **Ley General de Bienes Nacionales**, la **Ley Federal de Responsabilidad Ambiental** y la **Ley General de Cambio Climático** que consideró, regulan las obras y actividades del **proyecto**.

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

"Casa Las Cargadas"





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

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

NOM-001-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. **Vinculación:** Las aguas residuales generadas por las casas habitación se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y lavabos. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, éstas se encuentran conectadas a biodigestores autolimpiables para su tratamiento.

NOM-004-SEMARNAT-2002.- Protección ambiental.- Lodos y biosólidos.- Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final. **Vinculación:** Los Biodigestores a los que estarán conectadas las aguas negras que genere el **proyecto**, generarán lodos biodegradables (sin metales pesados o elementos patógenos) que podrán ser utilizados como abono o composta; en caso de ser necesario, se realizará un análisis de sus condiciones para verificar que estos no sobrepasen los Límites Máximo Permisibles (**LMP**) considerados en la Tabla 1 y 2 de la **NOM** en cuestión.

NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. **Vinculación:** Los vehículos que sean utilizados para la operación y mantenimiento del **proyecto** estarán bajo un esquema de mantenimiento continuo, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las **NOM's**. Es importante resaltar que estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del **proyecto**, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los Informes anuales que se presentarán a la Autoridad.

NOM-059-SEMARNAT-2010.- Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. **Vinculación:** Esta norma aplica al **proyecto** ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en el 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.

"Casa Las Cargadas"

Casa



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. **Vinculación:** Todo vehículo que sea utilizado para las actividades de operación del **proyecto** estará bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las **NOM's**.

NOM-162-SEMARNAT-2012.- Establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. **Vinculación:** Las actividades de protección y conservación de la tortuga marina que se realizará en la zona de playa del área del **proyecto**, se llevarán a cabo en apego a las especificaciones señaladas en esta norma, en caso de la presencia de algún ejemplar (no se considera a la zona como de arribo pero se pudieran presentar algunos casos aislados).

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

Especificaciones	Vinculación
Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.	<p>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 tortugas marinas elaborados por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) como parte del Programa Nacional de Conservación de Tortugas Marinas, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; De acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas (PMDUBB) en sus páginas 37 y 38 en descripción de la fauna punto 1.5.1.8 hace una descripción en la cual no incluye a la playa de Sayulita como una zona que tiene cualidades para la arribazón y desove de tortuga, las playas del Municipio de Bahía de Banderas que se describen como playas de anidación de tortuga marina son la Playa Monterrey, Playa San Francisco y Playa de Nuevo Vallarta, según los datos expresados en el mismo PMDUBB, dichos datos son obtenidos mediante campamentos tortugueros en el año de 1999.</p> <p>Datos más actuales solicitados al "Campamento Tortuguero Sayulita" expresan el número de nidos, número de huevos y crías liberadas en el año 2020 en la playa de Sayulita.</p>

"Casa Las Cargadas"

Dada





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

	<p>Por lo cual las medidas para cuidar a las posibles tortugas que arriben será el delimitado de área en la que desovó la tortuga, cuidado por parte de los habitantes del proyecto y su posterior comunicación con los grupos encargados del cuidado, protección y liberación de tortugas, en este caso será con el "Campamento Tortuguero Sayulita" mismos encargados de ofrecer los datos al gobierno acerca de los censos/conteos de tortuga en la zona de la bahía de banderas y responsable de las acciones de protección de tortugas marinas. Por tal motivo se realizará la vinculación con la norma en la que se tomarán acciones para su protección.</p>
<p>2. Campo de aplicación: Esta norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.</p>	<p>Se implementarán medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales descritas en el Capítulo VI de la MIA-P se realizarán actividades de protección de las tortugas marinas.</p>
<p>5. Especificaciones generales</p>	
<p>5.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:</p>	
<p>5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:</p>	<p>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, así como tampoco figura en el estudio Las Tortugas y sus playas de anidación en México elaborado por Briseño Dueñas y Abreu Grobois en 1998; De acuerdo con el PMDUBB en sus páginas 37 y 38 en descripción de la fauna punto 1.5.1.8 hace una descripción en la cual no incluye a la playa de Sayulita como una zona que tiene cualidades para la arribazón y desove de tortuga, las playas del Municipio de Bahía de Banderas que se describen como playas de anidación de tortuga marina son la Playa Monterrey, Playa San Francisco y Playa de Nuevo Valiarta, según los datos expresados en el mismo PMDUBB, dichos datos son obtenidos mediante campamentos tortugueros en el año de 1999.</p> <p>Datos más actuales solicitados al "Campamento Tortuguero Sayulita" expresan el número de nidos, número de huevos y crías</p>

"Casa Las Cargadas"





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

	<p>liberadas en el año 2020 en la playa de Sayulita.</p> <p>Por lo cual 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 habitantes del proyecto y su posterior comunicación con los grupos encargados del cuidado, protección y liberación de tortugas, en este caso será con el "Campamento Tortuguero Sayulita" mismos encargados de ofrecer los datos al gobierno acerca de los censos/conteos de tortuga en la zona de la bahía de banderas y responsable de las acciones de protección de tortugas marinas.</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>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 (Capítulo VI de la MIA-P).</p>
<p>5.4.5 Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.</p>	

Para dar un enfoque más acertado sobre las condiciones que presenta la playa colindante a las casas habitación en cuanto al arribazón de las tortugas y para demostrar que la afectación que pudiera ocasionar la presencia de las mismas a éstas especies faunísticas, sería casi nula, se hacen las siguientes precisiones:

"Casa Las Cargadas"





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

- Las casas habitación fueron construidas sobre un acantilado con una elevación de 10 m tomando como referencia la casa 1 que es la más cercana al mar.
- Las condiciones rocosas que presenta el área de playa, que complicaría el arribo de las tortugas a este sitio en específico.

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

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

El uso de suelo en materia urbana del sitio del **proyecto**, lo regula el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit (**PMDUBB**), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 1 de junio de 2002, mediante decreto 8430; al respecto de dicho instrumento de planeación, el **promovente** indicó lo siguiente:

- El **proyecto** se inscribe en la zona tipificada como T-15 (Desarrollo Turístico, Densidad bruta de 15 cuartos hoteleros/ha.), según el Plano de Estrategia Zonificación Secundaria Sayulita clave: E-15.

Usos generales: Predomina el uso habitacional turístico con servicios turísticos básicos.

El **promovente** señala que la **MIA-P** comprende únicamente las actividades de operación y mantenimiento y no se llevará a cabo construcción alguna; sin embargo, aún y considerando que las obras existentes ya fueron sancionadas por la **PROFEPA**, se lleva a cabo una vinculación respecto de los parámetros de construcción considerados para la zona en que se inscribe el **proyecto**, esto se realiza con una finalidad meramente informativa.

El **proyecto**, de acuerdo con el **promovente**, cuenta con la Constancia de Compatibilidad Urbanística emitida por el H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas con oficio núm. ODUMA/COMP/0202/2022 de fecha 06 de abril de 2022 (copia anexa a la **MIA-P**), donde se determina que el predio está tipificado con un uso: DESARROLLO TURÍSTICO, DENSIDAD BRUTA DE 15 CUARTOS

"Casa Las Cargadas"





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

HOTELEROS/HECTÁREA (T-15). Asimismo, en éste se consideran las siguientes características que rigen a este tipo de uso de suelo:

...PERMISIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO DE ACUERDO A LA SOLICITUD, ES PROCEDENTE LA UTILIZACIÓN DEL PREDIO PARA USO (T-15) CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

-DESARROLLO TURÍSTICO, DENSIDAD BRUTA DE 15 CUARTOS HOTELEROS/HECTÁREA (T-15) SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE 1,133.33 m², DENSIDAD 15 CUARTOS HOTELEROS/HECTÁREA, ESTACIONAMIENTO 1.00 CAJÓN POR CUARTO HOTELERO, RESTRICCIONES FRONTALES HACIA ELEMENTOS VIALES 15.00 M, HACIA PLAYA (Z.F.M.T.) 15.00 M, LATERALES COLINDANTES CON ELEMENTOS VIALES O LOTE 3.00 M, TRASERAS COLINDANTES CON LOTE 5.00 M, C.O.S. DE 0.20, C.U.S. DE 0.60, NIVELE MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN 03 NIVELES.

El **promovente** aclara que para cálculos urbanos se contempló la superficie de propiedad privada de acuerdo a la delimitación oficial vigente.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que al tratarse de la operación y mantenimiento de un **proyecto** que no implica obras adicionales, esta Unidad Administrativa no se pronuncia sobre el cumplimiento o incumplimiento urbano de las obras existentes, es decir; esta Delegación Federal sólo evalúa actividades a realizar, con lo cual quedan excluidas en la evaluación las obras existentes, limitándose el presente acto administrativo a las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**.

8. Fracción IV.- Descripción del Sistema Ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia del proyecto.

9.

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.

"Casa Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

Sobre el particular el **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) a partir de visitas de campo al área del **proyecto** y sus áreas colindantes, basados en una revisión documental de revistas científicas, tesis, programas y planes gubernamentales, entre otros; de igual manera en análisis espaciales basados en cartas temáticas y mapas generados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (**INEGI**), la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**), la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (**CONABIO**) y el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**), mediante el manejo de imágenes satelitales de Google Earth.

Por tal motivo y considerando que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras y por los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente, se identificó un **SA**, partiendo en primer plano de la microcuenca, para posteriormente considerar los parámetros establecidos en los usos de suelo identificados por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como el Uso de suelo asignado (**INEGI**) a la zona de estudio, mismos que tienen interacción y relación entre sí que se componen principalmente de una zona urbanizada con destino turístico abarcando construcciones de la franja costera de Sayulita en donde se destaca principalmente la presencia de vegetación secundaria arbustiva característica de la Selva Mediana Subcaducifolia, así como Asentamientos Humanos.

Tomando en cuenta el análisis cartográfico, anteriormente mencionado, en el plano de estrategia general del **PMDUBB** se consideró la interacción entre los usos de suelo T-15 y Asentamientos Humanos marcando como un límite natural en los laterales tanto al océano pacífico como con el Arroyo Sayulita. Lo cual coincide con la caracterización de uso de suelo de la serie VI del **INEGI**. Se obtuvo la delimitación del **SA** para el **proyecto**, con una superficie aproximada de 57.66 has.

El Área de Influencia (**AI**) se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** trata de casas habitación con una superficie de 6,910.357 m². El impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, ya que las actividades de operación y mantenimiento se realizarán únicamente en la superficie de éste, además se atenderán a las medidas de mitigación que se contemplen en la **MIA-P**.

Aunado a lo anterior, se observa que el **AI**, se encuentra en una zona con un uso de suelo de Selva Subcaducifolia (Uso de Suelo, Serie VI, **INEGI**), en el cual se observa un panorama con alto índice de "Casa Los Cargados"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

actividades antropogénicas que han influenciado sobre el medio ambiente, por lo que se considera como un lugar perturbado. Las actividades de esparcimiento serán únicamente diurnas y se prevendrá y cuidará la limpieza de la zona, así como el cuidado de las especies que pudieran presentarse en el área del **proyecto**. Es importante que se considere el impacto socioeconómico que será positivo, ya que traerá mayor flujo económico para los pobladores cercanos, además de empleos. Con base en lo anterior, se tomó como **AI** aproximadamente 3.1 has al respecto del polígono del **proyecto**.

Vegetación en el área de influencia y predio del proyecto.

Existen diferentes tipos de comunidades vegetales identificadas en la zona del **proyecto**, de acuerdo a las visitas de campo realizadas, se encontraron algunas franjas o manchones de vegetación secundaria arbórea y arbustiva, así como palmas cocoteras, vegetación de ornato y árboles frutales.

Listado de vegetación presente en el SA y AI del proyecto

Nombre Común	Nombre Científico	Estatus*
Papellilo rojo	<i>Bursera simaruba</i>	
Rosa amarilla	<i>Cachlospermum vitifolium</i>	
Ficus filipino o llorón	<i>Ficus drupacea</i>	
Litchi	<i>Litchi chinensis</i>	
Palma de Coco Plumoso	<i>Cocos nucifera</i>	
Huizache	<i>Acacia farnesiana</i>	
Mimosa - sierrilla	<i>Mimosa pudica</i>	
Higuera	<i>Ficus contusifolia</i>	
Guamúchil	<i>Pithecellobium dulce</i>	
Tabachín	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	
Almendro	<i>Terminalia catappa</i>	
Jarretadera	<i>Acacia cornigera</i>	
Huinoi	<i>A. cochliacantha</i>	
Tepame	<i>A. pennatula</i>	
Guásima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	
Parota/Huanacaxtle	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	
Trompeta	<i>Cecropia obtusifolia</i>	
Carrizillo	<i>Otatea sp.</i>	
Mango	<i>Mangifera indica</i>	
Capomo	<i>Brosimum alicastrum</i>	

"Casa Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

Higueras	<i>Ficus insipida</i>	
Payallilla	<i>Cahuepia sp</i>	
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	
Cacafofúchil	<i>Plumeria rubra</i>	
Bonete	<i>Jacaratia mexicana</i>	
Cieruelo	<i>Spondias purpurea</i>	
Garañona	<i>Aldama dentata</i>	
Palma kerpis	<i>Veitchia merrillii</i>	
Palma areca	<i>Dyopsis lutescens</i>	
Cica enana	<i>Cycas revoluta</i>	
Palma zamia	<i>Zamia furfuracea</i>	
Palma abanico	<i>Washingtonia sp.</i>	
Jamaíquina verde	<i>Hibiscus sabdariffa</i>	
Rosa laurel	<i>Nerium oleander</i>	
Uva de mar	<i>Coccoloba uvifer</i>	
Flor de mayo blanca	<i>Plumeria rubra</i>	
Flor de mayo roja	<i>Plumeria rubra</i>	
Bálsamo	<i>Momordica charantia</i>	
Bejuco de mar	<i>Ipomea pescaprae</i>	
Huinare, Malva	<i>Malvastrum coromandelianum</i>	
Helecho Rey	<i>Marattia sp</i>	
Espatifio	<i>Spathiphyllum</i>	
Lirio africano	<i>Agapanthus africanus</i>	
Fornio	<i>Phormium</i>	
Wedelia	<i>Sphagneticola trilobata</i>	
Pitayo	<i>Stenocereus queretaroensis</i>	
Hierba amarga	<i>Sida acuta</i>	
Pasto de Guineo	<i>Panicum maximum</i>	
Dormilona	<i>Mimosa pudica</i>	

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

Dada la perturbación antropogénica del área, la regeneración natural de especies es nula.

Fauna.

Dadas las condiciones de modificación del área, no se registran especies de fauna nativa. Únicamente,

"Casa Los Cargados"

Cade

3



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

se registraron especies tolerantes a las condiciones de presencia humana, tales como *Rattus rattus* (Rata), *Canis domesticus* (Perro común).

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

Para el caso de la presencia de Tortugas Marinas en el **AI del proyecto**, se ubica dentro del área de distribución de 4 de las especies de tortugas marinas, la playa es susceptible de ser usada por éstas como sitio de anidación. Cabe destacar que, en el estado de Nayarit, las playas que destacan por la concentración de nidos de la especie *Lepidochelys olivacea* (Tortuga golfina) son las de Nuevo Vallarta, Litibú, San Francisco, Playa Tortugas y Platanitos.

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, así como de Tortuga Laud.

De acuerdo con el **PMDUBB** en sus páginas 37 y 38 en descripción de la fauna punto 1.5.1.8 hace una descripción en la cual no incluye a la playa de Sayulita como una zona que tiene cualidades para la arribazón y desove de tortuga, las playas del Municipio de Bahía de Banderas que se describen como playas de anidación de tortuga marina son la Playa Monterrey, Playa San Francisco y Playa de Nuevo Vallarta, según los datos expresados en el mismo **PMDUBB**, dichos datos son obtenidos mediante campamentos tortugueros en el año de 1999

Datos más actuales solicitados al "Campamento Tortuguero Sayulita" (campamento más cercano al área del **proyecto**) expresan el número de nidos, número de huevos y crías liberadas en el año 2020 en la playa de Sayulita, de acuerdo con los datos reportados por parte de la **SEMARNAT** Delegación Nayarit, sin embargo, no incluye a Playa Las Cargadas directamente.

Sin embargo por la cercanía con Playa Sayulita, se emplearán medidas para salvaguardar a las posibles tortugas que arriben, donde se delimitará del área en la que desovó la tortuga, cuidando por

"Casa Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38/2322/2022

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 el "Campamento Tortuguero Sayulita" mismos encargados de ofrecer los datos al gobierno acerca de los censos/conteos de tortuga en la zona de la Bahía de Banderas y responsable voluntario de las acciones de protección de tortugas marinas.

Por tal motivo es importante señalar que lo que respecta a la tortuga marina se menciona solo en caso que pudiera existir la posibilidad de su arribo considerando la naturaleza rocosa de la playa colindante, ya que en algunas épocas del año y en horarios nocturnos la marea suele cubrir todo el espacio de suelo natural en su parte plana.

10. 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 **promoviente** 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 **promoviente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, para 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 **promoviente** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Atmósfera.

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Afectación a la calidad del aire por las actividades ▯	<ul style="list-style-type: none"> Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto.

"Casa Las Cargadas"





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

<p>desarrollar se generarán RSU que irán al Relleno Sanitario los cuales generarán Gases de Efecto Invernadero) GEL.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se realizará un recorrido diario para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. • Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en su colindancia con la calle de acceso al predio. • La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día. • Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. • Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados (LGPGIR 100º). • Está prohibida la quema de residuos. • Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del proyecto.
<p>Contaminación del aire por los vehículos que derivado de la combustión emiten GEL.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados durante la operación del proyecto de manera anual en centros autorizados.
<p>Contaminación por el uso excesivo de detergentes, limpiadores y solventes ya que son volátiles provocando GEL.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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.
<p>La presencia de personas, generará ruidos en el área derivado de las diferentes actividades a realizar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Las actividades de esparcimiento y recreación serán diurnas por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario. • Los vehículos se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.
<p>Los vehículos emiten ruidos, en ocasiones con decibeles muy altos, que suelen ser molestos y rebasan los límites permitidos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la normatividad aplicable.

Agua.

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
-------------------	---

"Casa Los Cargados"





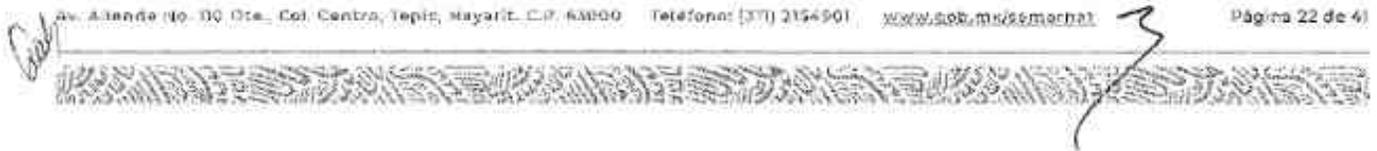
Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

<p>Los residuos pueden llegar a influir en la infiltración y escorrentía del agua de lluvia</p>	<ul style="list-style-type: none"> Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto. Se realizará un recorrido diario para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en su coincidencia con la calle de acceso al predio. La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día. Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.
<p>Contaminación por las diferentes actividades de esparcimiento y recreativas que se puedan realizar en el área de la playa y mar</p>	<ul style="list-style-type: none"> Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados (LGPGIR 100ª). Está prohibida la quema de residuos. Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del proyecto.
<p>Contaminación de los mantos freáticos por posible derrame de productos de limpieza y detergentes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.
<p>Las aguas residuales mal dispuestas podrían infiltrarse en el subsuelo provocando cambios en las propiedades fisicoquímicas en los mantos freáticos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Las aguas residuales mal dispuestas podrían infiltrarse en el subsuelo provocando cambios en las propiedades fisicoquímicas en los mantos freáticos.
<p>El consumo excesivo del recurso hídrico podría mermar las condiciones de agua del área.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Se cuenta con muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en las albercas. Se realizará el mantenimiento adecuado de las albercas para evitar que tengan que ser llenadas varias veces al año, se les adicionarán los químicos correspondientes y serán tapadas cuando no estén en uso para evitar su evaporación. Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua.
<p>Contaminación del mar con el uso de bloqueadores solares y dejando residuos sólidos urbanos en la playa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> *Se instalarán botes de basura para la disposición de los residuos que se puedan generar en la playa, para uso de los habitantes de las casas. Los habitantes de Casas Las Cargadas implementarán el uso de bloqueadores biodegradables.

"Casa Las Cargadas"





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

Suelo.

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Contaminación del suelo por mala disposición y exceso en la generación de residuos.	<ul style="list-style-type: none"> Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del proyecto. Se realizará un recorrido diario para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en su colindancia con la calle de acceso al predio. La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día.
Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades físicoquímicas del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados (LGPGIR 100). Está prohibida la quema de residuos. Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del proyecto.
Modificación en las propiedades físicoquímicas del suelo por la disminución de agua en los mantos freáticos.	<ul style="list-style-type: none"> Se cuenta con muebles de baño, regaderas y mecanismos ahorradores de agua en cada una de las llaves del proyecto. Así como equipos de filtración y procesos que minimizan el consumo de agua en las albercas.
Las aguas residuales podrían infiltrarse en el subsuelo provocando cambios en las propiedades físicoquímicas en los mantos freáticos.	<ul style="list-style-type: none"> Todas las aguas residuales generadas se encuentran conectadas a Biodigestores Autoimpiables para su tratamiento.
Contaminación y modificación de las propiedades físicoquímicas del suelo por posible derrame de solventes por mal uso de los mismos.	<ul style="list-style-type: none"> 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 vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes sean las óptimas. El lugar de almacenamiento de éstas será en piso con firme de concreto para evitar la contaminación del suelo.

Flora.

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
-------------------	---

"Casa Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

<p>Afectación las condiciones de cobertura de las áreas de conservación y dificultar el crecimiento de vegetación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes al proyecto. • No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el polígono. • Se aplicará la medida de compensación que consta de una plantación de especies endémicas de la región.
--	---

Fauna.

Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación	Duración (mes)
<p>La presencia de las personas, el uso de vehículos y las diferentes actividades de a realizar ahuyentará la fauna del área.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies. • Se concientizará a los habitantes que solo podrá circular por el área del proyecto. • Se cuenta con mecanismos de control que regulan la intensidad y orientación del alumbrado, aunado a que las fuentes de iluminación de las casas no intervienen con el desarrollo de la fauna marina por encontrarse sobre un acantilado. 	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie de presencia = 6,910.357 m².

Medidas especiales de prevención y mitigación enfocadas en la protección de fauna.

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

Existe la posibilidad de llegada de alguna tortuga para desovar; sin embargo, la playa en el sitio del **proyecto** no es considerada como de arribo de tortugas.

Medidas.

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

- Se tendrá prohibido durante la operación y mantenimiento del **proyecto** la colecta, captura o caza de cualquier especie.
- Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002. Sin embargo, al encontrarse las casas en un acantilado, la iluminación no interfiere en la zona de playa.
- No se realizarán obras constructivas que puedan fungir como barreras físicas en la playa.

"Casa Las Cargadas"





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

- Se orientarán los tipos de iluminación que se instalen cerca de la playa, de tal forma que su flujo luminoso se dirija hacia abajo y fuera de la playa, utilizando alguna de las siguientes medidas de mitigación del impacto: I) luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas; II) focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente; III) fuentes de luz de coloración amarillo o rojo puro, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
- Por las condiciones naturales que presenta la playa y que las casas se encuentran en un acantilado, la circulación vehicular es imposible, por lo que no habrá afectación a la fauna por este particular.
- Se mantendrá la playa y la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) frente al **proyecto** libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos, realizando diariamente actividades de limpieza.
- Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de las tortugas y fauna marina.
- En caso de la presencia de algún nido de tortuga en el sitio del **proyecto** se llevará a cabo su resguardo temporal a fin de notificarlo al Campamento Tortuguero más cercano en este caso el "Campamento Tortuguero Sayulita" y sea llevado para su manejo, resguardo y seguimiento.
- Se llevará a cabo limpieza continua del espacio de suelo natural sin afectación de vegetación nativa, dejando libre el espacio para desove y arribazón de dichos ejemplares.

El efecto de la iluminación nocturna artificial del conjunto de todos y cada uno de los desarrollos inmobiliarios en la franja costera provoca un impacto adverso significativo en el comportamiento de la fauna del ecosistema marino. Se trata de un efecto sinérgico y acumulado de todos los desarrollos.

Medidas de Compensación y/o Restauración de los daños ocasionados por las obras realizadas si autorización.

Dado que el **proyecto** trata de casas habitación, que se encuentran en una zona en proceso de urbanización perteneciente a la localidad de Sayulita, el cual con el objeto de encontrarse en regla de acuerdo con la legislación ambiental y para continuar con sus actividades, se realizó un análisis de los posibles impactos causados por la presencia de éste y de aquellos que se podrán generar durante las

"Casa Las Cargadas"

Carla



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

diferentes actividades a desarrollar.

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

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

Ésta será dentro del mismo polígono del **proyecto** donde existe escasa vegetación nativa, en donde se sustituirán especies exóticas, ornamentales y frutales en una superficie 870 m² (50 individuos), con especies endémicas y de alta importancia para la región: Amapa (*Tabebuia rosea*) y Papelillo (*Bursera odorata*).

Coordenadas área plantación	
X	Y
453249.80	2308060.65
453257.06	2308068.52
453260.92	2308072.10
453279.50	2308079.30
453284.30	2308079.02
453288.70	2308075.87
453295.86	2308067.80
453302.24	2308063.06
453288.08	2308056.12
453283.08	2308057.65
453276.65	2308058.86
453262.90	2308051.20

"Casa Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

453255.09	2308050.44
453250.44	2308053.53
Superficie: 870.00 m²	

Nombre y número de individuos a plantar

Nombre común	Nombre científico	Número de individuos
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	25
Papelillo	<i>Bursera odorata</i>	25

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

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

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

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

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

En el análisis comparativo llevado a cabo dentro del Capítulo II de la **MIA-P**, se muestra que los impactos por actividades antropogénicas que había en el área de estudio en el 2002, son los mismos que resaltan en el 2018, cuestión que evidencia que las obras y actividades de las casas no generaron una afectación significativa en la zona, al tratarse de suelo urbano.

Por lo que se concluye que la presencia del **proyecto** no mermará las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la región. Por lo anterior, en caso de que no se hubiera realizado la construcción del **proyecto**, ambientalmente no existiría cambio en el área, ni de manera positiva, ni

"Casa Las Cargadas"

Carli

7



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

negativa, porque es una zona en proceso de urbanización, en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional, por lo que las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de dicha actividad.

Aunado a lo anterior, el predio donde se realizó el levantamiento de esta infraestructura no contaba con una vegetación forestal conservada. El **proyecto** comprende únicamente la operación y mantenimiento de las instalaciones de las casas habitación, con las cuales la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos (como el agua) y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que las habitan.

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

De la evaluación de los impactos ambientales referidos en el Capítulo V de la **MIA-P**, se determinó que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto** y al área directamente circundante.

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

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

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

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable del **proyecto**, ya que no habrá afectación a los mantos

"Casa Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

freáticos, al suelo o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos.

Se realizará separación de los residuos sólidos urbanos para ayudar en el reciclaje de éstos. Aunado a lo anterior las aguas residuales generadas tendrán como destino los Biodigestores Autolimpiables para el tratamiento de las mismas, así como el uso mesurado del recurso hídrico. Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del **proyecto**, como se describe en el Capítulo IV de la **MIA-P**, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante.

12. Análisis Técnico.

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

Que 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. PFA24.3/2C27.5/0088/17/0230 de fecha 07 de noviembre de 2017, en la cual, se asentó en su Resuelve Primero en el segundo párrafo, que *...En el entendido de que el **C. JOSÉ OCHOA CORTÉS**, opte por el beneficio sustitutivo de la reparación del daño, deberá acreditar documentalmente ante esta Autoridad los supuestos de excepción previstos por dicho numeral, y presentar a esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, la Autorización en Materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales la cual deberá precisar las obras y actividades asentadas en el acta de inspección que da motivo de la presente resolución administrativa, para lo cual el **C. JOSÉ OCHOA CORTÉS**, deberá acreditar dentro del término de quince días hábiles posteriores a la notificación del presenté que optó por el beneficio sustitutivo de la reparación del daño, para ello deberá acreditar con las constancias respectivas que ingresó a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, La solicitud de la Manifestación de Impacto Ambiental respecto de su proyecto.*

"Casa Los Cargados"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

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 en la resolución administrativa en comento, otorgó el beneficio sustitutivo de la reparación del daño, a través de una medida de compensación de acuerdo 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**.

Considerando también que el artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental Establece:

La compensación ambiental procederá por excepción en los siguientes casos:

I. Cuando resulte material o técnicamente imposible la reparación total o parcial del daño, o

II. Cuando se actualicen los tres supuestos siguientes:

- a) Que los daños al ambiente hayan sido producidos por una obra o actividad ilícita que debió haber sido objeto de evaluación y autorización previa en materia de impacto ambiental o cambio de uso de suelo en terrenos forestales;*
- b) Que la Secretaría haya evaluado posteriormente en su conjunto los daños producidos ilícitamente, y las obras y actividades asociadas a esos daños que se encuentren aún pendientes de realizar en el futuro, y*
- c) Que la Secretaría expida una autorización posterior al daño, al acreditarse plenamente que tanto las obras y las actividades ilícitas, como las que se realizarán en el futuro, resultan en su conjunto sustentables, y jurídica y ambientalmente procedentes en términos de lo dispuesto por las Leyes ambientales y los instrumentos de política ambiental. En los casos referidos en la fracción II del presente artículo, se impondrá obligadamente la sanción económica sin los beneficios de reducción de los montos previstos por esta Ley. Asimismo, se iniciarán de manera oficiosa e inmediata los procedimientos de responsabilidad administrativa y penal a las personas responsables. Las autorizaciones administrativas previstas en el inciso c) de este artículo no tendrán validez, sino hasta el momento en el que el responsable haya realizado la compensación ambiental, que deberá ser ordenada por la Secretaría mediante condicionantes en la autorización de impacto ambiental, y en su*

"Casa Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

caso, de cambio de uso de suelo en terrenos forestales. La compensación por concepto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se llevará a cabo en términos de lo dispuesto por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Los daños patrimoniales y los perjuicios sufridos podrán reclamarse de conformidad con el Código Civil Federal.

Que el 27 de julio de 2022 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el nuevo Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, el cual establece en su artículo 43 fracción IX que es atribución de la **PROFEPA**:

Atender las solicitudes respecto de la formulación de dictámenes técnicos de daños o perjuicios ocasionados por infracciones a la normatividad ambiental, así como emitir dictámenes y peritajes que sean necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones, en la substanciación de procedimientos administrativos, acciones judiciales o los que requieran los órganos jurisdiccionales, las autoridades ministeriales o la Fiscalía General de la República, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

Que el artículo 63 del nuevo Reglamento Interior de la **SEMARNAT** establece entre de las atribuciones de La Dirección General de Convenios, Procedimientos y Medios de Defensa Administrativos de la **PROFEPA**: XIV. *Dictaminar, someter a aprobación de la persona Titular de la Subprocuraduría Jurídica y registrar los convenios que pretendan celebrar las oficinas de representación de protección ambiental para la realización de las acciones de restauración, reparación o compensación de daños ambientales, y registrar los que celebren las direcciones generales que cuenten con atribuciones de inspección y vigilancia.* Mientras que en el artículo 66 del mismo Reglamento se establece en su fracción XXVII que los titulares de las oficinas de representación de protección ambiental ejercerán la atribuciones de: *Suscribir, previo dictamen y validación de la Subprocuraduría Jurídica, los convenios para la realización de acciones de restauración, reparación o compensación de daños ambientales respecto de los procedimientos administrativos que substancien, y verificar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en ellos;*

Con base en lo anterior y en virtud de que la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, puso fin al Procedimiento Administrativo instaurado en contra del **promoviente** a través de la Resolución Administrativa núm. PFFA24.3/2C27.5/0088/17/0230 de fecha 07 de noviembre de 2017, y autorizó la compensación del daño en sustitución de la reparación originalmente ordenada y, que las medidas propuestas por el **promoviente para las actividades de operación y mantenimiento** de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales

"Caso Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Esta Oficina de Representación determina que el **proyecto** es ambientalmente viable; sin embargo, el **promoviente** no presentó el documento a través del cual la **PROFEPA** en ejercicio de sus atribuciones, convino con él, **la compensación de daños ambientales**. De manera que la presentación de dicho convenio se establecerá en el apartado de condicionantes de Término Séptimo del presente oficio; esto con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

La presente resolución, determina que las medidas propuestas por el **promoviente** 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**.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y Fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º incisos Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II, 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción

"Casa Las Cargadas"





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

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 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 Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado "**Casas Las Cargadas**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en Playa Las Cargadas dentro de la denominada "Tercera Sección de Sayulita" que formaba parte del FIBBA, en la localidad de Sayulita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

Se autoriza exclusivamente las actividades de operación y mantenimiento de tres casas habitación para esparcimiento familiar que abarca un polígono de 6,910.357 m², conformado por una superficie de 5,762.168 m² de propiedad privada (PP) y 1,148.189 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT), donde la primera casa está edificada en dos plantas, en planta baja se encuentran dos recámaras, cocina, sala y dos baños y en planta alta cuenta con una recámara, un baño y terraza, así como obras complementarias que constan de escaleras de acceso a la playa, un cuarto de máquinas, alberca, asoleadero y terraza; la segunda casa está compuesta por tres niveles donde en el primer nivel se encuentran dos recámaras y un cuarto de máquinas, en el segundo nivel cuenta con sala, cocina y centro de lavado, en el tercer nivel se encuentran tres recámaras con baño cada una, además de las obras complementarias que se conforman por escaleras de acceso a la playa, dos terrazas y alberca; la tercera casa que consta de dos niveles, en el primer nivel se encuentra una recámara, sala y cocina, el segundo nivel consta de tres recámaras con dos baños y sus obras complementarias compuestas por escaleras de acceso a la playa, alberca y terraza.

Las obras construidas sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental actualmente están totalmente terminadas y en operación. No se prevé la construcción de obras adicionales al **proyecto**.

"Casa Las Cargadas"





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

Las coordenadas UTM de las obras construidas del **proyecto**, son:

V	Cuadro de construcción ZFMT	
	X	Y
1	453281.9282	2308108.2123
2	453290.6749	2308112.1137
3	453292.9349	2308108.8504
4	453300.9846	2308113.3692
5	453302.0000	2308111.0000
6	453311.0014	2308104.0261
7	453326.7800	2308102.8000
8	453332.1890	2308105.2350
9	453342.5951	2308100.4341
10	453339.3091	2308080.7322
11	453332.1890	2308085.2350
12	453326.9423	2308082.7470
13	453303.4765	2308084.5144
14	453285.6492	2308098.3801
15	453283.5446	2308103.5790
16	453281.9282	2308108.2123
Superficie: 1,348.189 m²		

V	Cuadro de construcción PP	
	X	Y
1	453337.6989	2308071.9218
2	453349.9725	2308026.6933
3	453310.2322	2308021.6753
4	453233.8305	2308022.7292
5	453249.3639	2308029.5110
6	453250.5049	2308030.2979
7	453252.2345	2308033.2576
8	453253.0657	2308037.9248
9	453251.0824	2308046.0290
10	453249.5875	2308062.0654
11	453255.9808	2308067.6500
12	453256.9639	2308068.8484
13	453262.5864	2308075.6621

"Casa Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

14	453279.9325	2308085.5287
15	453273.7025	2308104.5433
16	453281.9282	2308108.2123
17	453283.5446	2308103.5790
18	453285.6492	2308098.3801
19	453303.4765	2308084.5144
20	453326.9423	2308082.7470
21	453332.1890	2308085.2350
22	453339.3091	2308080.7322
23	453337.6989	2308071.9218
Superficie: 5,762.168 m²		

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

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de (cincuenta) **50 años** para realizar las actividades de 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 **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Delegación Federal mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

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

"Caso Las Cargadas"

Cach



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

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

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

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

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

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

"Casa Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 136/2322/2022

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

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

CONDICIONANTES

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

El **promoviente** deberá cumplir con las siguientes:

"Casa Las Cargadas"





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

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

1. En cumplimiento del antepenúltimo párrafo del artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, en un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar a esta Oficina de Representación la medida de compensación que con fundamento en los artículos 63 y 66 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, haya acordado con la **PROFEPA** como sustitución de la reparación del daño que originalmente se le habría ordenado. Es necesario que presente el documento que describa la o las medidas de compensación propuesta (s) y el convenio correspondiente entre la **PROFEPA** y el **promoviente**. Deberá incluir también el documento que acredite la legal posesión de predio donde implementará dichas medidas o bien la anuencia del propietario.

Condicionantes generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con fundamento en el artículo 66 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII, y XIX del 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.

2. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el **promoviente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la foto contaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasionen modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.

"Casa Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

3. En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberán presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
 - Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
 - Los motivos de la reubicación
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección
 - La anuencia del propietario o legal poseedor del predio de destino

4. Deberá incluir en sus informes anuales de cumplimiento establecidos en el Término Octavo del presente oficio, la bitácora de **registro y seguimiento** a los eventos de anidación de tortuga marina, que se lleguen a presentar en el área de influencia del **proyecto**, así como la presencia de cualquier ejemplar de fauna silvestre que se encuentren listados en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

5. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SEDESU** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.

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

OCTAVO.- El **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutive y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Delegación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una

"Casa Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Delegación Federal. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

NOVENO.- La presente resolución a favor de el **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **promovente** 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 **promovente**, será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su Área de Influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

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

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

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

"Caso Las Cargadas"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138/2322/2022

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. José Ochoa Cortes**, 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 SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación firma el Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez, Jefe de la Unidad Jurídica."



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE NAYARIT

LIC. MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Iliana Villavezo Amaya.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2022TD053

No. Bitácora: 18/MP-0178/06/22

mgcc/kl/mn

"Casa Las Cargadas"



