

**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 los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 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 la C. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"*

**ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**

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

Resolución ACTA\_01\_2023\_SIPOT\_4T\_2022\_FIX, en la sesión celebrada el 20 de enero del 2023.

Disponibile para su consulta en:

**[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/  
ACTA\\_01\\_2023\\_SIPOT\\_4T\\_2022\\_FIX.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_01_2023_SIPOT_4T_2022_FIX.pdf)**

*Cade*



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

Oficio No. 138.01.03/3408/2022

Tepic, Nayarit, a 21 de noviembre de 2022.

**Asunto: Se emite Resolutivo**

**C. Xavier Luis Tercero Moreno.**

Representante legal de la persona moral denominada.

**SRPM-E S.A. DE C.V.**



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Xavier Luis Tercero Moreno**, representante legal de la persona moral denominada **SRPM-E S.A. DE C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Las Vistas Lote 3**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, se ubicarán en el Lote R 1 Norte del Condominio Maestro Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; con la localización en las coordenadas UTM de referencia: X=4445384.78 y Y=2297836.19; DATUM WGS84.

**RESULTANDO**

- I. Que el 7 de septiembre del 2022, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2022TD079**.
- II. Que el 12 de septiembre de 2022, mediante escrito con fecha de 9 de septiembre del 2022, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 8 de septiembre de 2022, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEIPA**.
- III. Que el 15 de septiembre de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/045/22, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 08 al 14 de septiembre

"Los Vistas Lote 3"  
SRPM-E S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3408/2022

de 2022 y extemporáneos.

- IV. Que el 16 de septiembre del 2022, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit 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 138.01.03/0/2479/2022 y 138.01.03/2480/2022, ambos del 27 de septiembre de 2022, esta Oficina de Representación notificó al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) respectivamente, el Ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VI. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta a los oficios de notificación referidos en el Resultando anterior.

### CONSIDERANDO

- 1. Que esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones VII y IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos O) y Q), 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 45 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 tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y que requiere cambio de uso de suelo de terrenos forestales, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones VII y IX de la **LGEEPA** y 5º incisos O) y Q) 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 Oficina de Representación en el Estado de Nayarit, inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las

"Las Vistas Lote 3"  
TRIN-E S.A. DE C.V.

Av. Allende 86, 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: (311) 2154801

www.semarnat.gob.mx

Página 2 de 29

Caril





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

**Oficio No. 138.01.03/3408/2022**

formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas 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, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Oficina de Representación en

*Handwritten signature*

*Handwritten number 3*



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

**Oficio No. 138.01.03/3408/2022**

el Estado de Nayarit procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

## 6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste la construcción y operación de una casa de dos niveles, en el lote RI Norte del Condominio Maestro Punta Mita, con una superficie de terreno de 2,945.35 m<sup>2</sup> que contará con las siguientes instalaciones:

**Planta de acceso:** Garaje, cuarto de servicio, lavandería, cocina, comedor, estancia, bar, sanitarios, recámara principal con baño vestidor, ante recámara, terrazas, alberca y Asoleadero

**Planta baja:** 5 recámaras con baño y vestidor, terrazas, salón de juegos con baño vestidor, cuarto de equipos, cuarto de ropería y cuarto de aseo.

### Acceso y andador.

Se edificarán con pavimento de piedra irregular de la región, asentado con mortero cemento.

### Etapas de preparación del sitio.

#### Trazo y Limpieza.

Con base en la información topográfica y geotécnica del terreno, aplicando especificaciones de diseño del **proyecto** se traza y marca con estacas y cintas plásticas las áreas que serán ocupadas por las obras del **proyecto**. Se limpiará el área del **proyecto** retirando en caso de que se localicen residuos tales como: basura, y restos de vegetales secos.

#### Desmonte.

Desyerbe consiste en el retiro de maleza, plantas de campo y en general toda la vegetación, se requiere de la remoción de vegetación secundaria arbustiva de selva baja y mediana subcaducifolia. La cobertura vegetal del predio es básicamente arbustiva y herbáceas contando con 5 ejemplares de nanche (*Byrsonima crassifolia*), además se ubicaron dos arbusto de guajillo (*Leucaena leucocephala*) entre

6/22



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

**Oficio No. 138.01.03/3408/2022**

otros, es necesario hacer mención, que previo a estas actividades se llevará a cabo el rescate de los individuos de los arbustos presentes que serán identificados y marcados durante las actividades de trazo del **proyecto**.

### **Rescate de fauna silvestre.**

Previo a las actividades de desmonte se llevará a cabo un programa de rescate de fauna silvestre que pudiera presentarse en las áreas a intervenir el cual considera lo siguiente:

- 1.- La realización de recorridos matutinos del área a intervenir para ubicar nidos y madrigueras y en su momento, se realizará el rescate de las especies de fauna silvestre, especialmente aquellas especies de lento desplazamiento que se presenten en el área.
- 2.- Se destinarán áreas con las mismas condiciones ambientales para reubicar los nidos y los individuos de fauna silvestre que se rescatarán, las anteriores actividades deberán ser registradas rigurosamente en una bitácora, en caso de que se presenten algunos organismos de fauna silvestre.

### **Etapas de construcción del proyecto.**

#### **Despalme.**

Consiste en retirar la capa superficial (tierra vegetal) de las áreas del **proyecto** que por sus características mecánicas no serán adecuadas para el despalme de las obras.

El despalme se ejecutará en el terreno en donde se construirán las obras del **proyecto**, el espesor de la capa a despallar por lo general será de entre 20 -30 cm. lo cual generará 950 m<sup>3</sup> aproximadamente, o la que especifique el **proyecto**; el retiro de tierra vegetal que contenga material orgánico se realizará por medios mecánicos y está será almacenada en un lugar específico dentro del área del **proyecto** para posteriormente, ser utilizada en las actividades de jardinería.

#### **Instalación de obras provisionales.**

En esta etapa se considera la instalación de oficinas administrativas, comedores y bodegas los cuales serán totalmente desmontables y se instalarán en las áreas de los frentes de trabajo previamente, por lo que no será necesaria la apertura de nuevas áreas adicionales a las manifestadas en el **proyecto**, estas obras son:

**Bodega:** Se contará con una bodega en donde se almacenarán los materiales y equipos que se ocuparán en la obra y se instalarán en el inicio de los frentes de trabajo para evitar afectaciones de áreas adicionales de vegetación, las bodegas se erigirán con materiales desmontables y fáciles de transportar

*Carina*



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

**Oficio No. 138.01.03/3408/2022**

a las áreas que así lo requieran.

**Comedores:** Se facilitará un espacio con mesas de plástico y una lona, en donde los trabajadores podrán comer el cual se encontrará en los frentes de trabajo y para lo cual no se requerirá del desmonte de vegetación adicional. Es importante mencionar que los trabajadores requeridos no necesitarán de un dormitorio ya que serán contratados en la localidad.

En todas las etapas del **proyecto** se instalarán recipientes para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos generados y para el manejo de los residuos sanitarios se rentarán sanitarios portátiles en proporción de 1 sanitario por cada 10 trabajadores.

#### **Cortes.**

Son excavaciones a cielo abierto en el terreno natural para la formación de la sección de **proyecto**, de acuerdo con las actividades de nivelación topográfica realizada previamente, cuando el material producto de las excavaciones cumple con las especificaciones, puede ser utilizado en la formación de terraplenes, logrando con esto reducir el costo de la obra y la conservación del suelo fértil.

#### **Nivelación.**

Esta actividad se realizará por un equipo de topógrafos que en el terreno indicarán y marcarán los niveles en los que deberá cortarse el terreno con el fin de eliminar el micro relieve, logrando así un terreno uniforme a lo largo de toda la superficie. Se debe obtener una pendiente constante, no erosiva y que al mismo tiempo permita el establecimiento y construcción de las obras del **proyecto**.

#### **Excavaciones.**

La excavación es el movimiento de tierras realizado a cielo abierto y por medios mecánicos, utilizando pico y palas, o en forma mecánica con excavadoras y cuyo objeto consiste en alcanzar el nivel de arranque de la edificación de estructuras y se utiliza para dar cabida a las fundaciones, zapatas, cimientos y zanjas; como será en la caso del **proyecto** las zanjas se construirán paralelas a las vialidades de acceso para la posterior instalación de los servicios de drenaje sanitario, drenaje pluvial, agua potable, electricidad, voz y datos.

#### **Compactación.**

Se requiere de la compactación en las áreas destinadas a la construcción de la vialidad al 95% proctor de 30 cm. de espesor con material propio de la zona, esta actividad se llevará a cabo mediante el empleo de



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

Oficio No. 138.01.03/3408/2022

rodillos compactadores mecánicos y moto conformadoras, además, se requerirá de agua no potable la cual será suministrada mediante camiones, para este procedimiento se le aplica a los suelos para aumentar su resistencia y disminuir la capacidad de deformación que se obtiene al someter el suelo a técnicas convenientes, que aumentan el peso específico seco, disminuyendo sus vacíos, la cual permite llevar a cabo el asentamiento de las estructuras del **proyecto**.

### **Pavimentos.**

El pavimento forma parte del firme y es la capa constituida por uno o más materiales que se colocan sobre el terreno natural o nivelado o terracerías, para aumentar su resistencia y servir para la circulación de personas o vehículos, para el caso los accesos a la villa y andadores los pavimentos serán de materiales pétreos de la región asentados con arena-cemento.

### **Cimentación.**

La base sobre la que descansa todo el edificio o construcción es lo que se le llama cimientos. Rara vez estos son naturales. Lo más común es que tengan que construirse bajo tierra, para lo cual se excavan previamente las cepas. La profundidad y la anchura de los mismos se determinan por cálculo, de acuerdo con las características del terreno, el material de que se construyen y la carga que han de sostener, para este caso la cimentación de edificios serán de columnas, zapatas aisladas, zapatas corridas y contratrabes fabricadas a base de concreto armado.

### **Edificación de muros, pisos y acabados.**

A partir del nivel de piso la estructura de las obras que integrarán el **proyecto**, castillos armados y muros de tabique rojo recocido y losas de concreto armado, los pisos de firme de cemento armado con los recubrimientos según el diseño.

### **Alberca.**

Para su construcción se llevará a cabo la excavación de las áreas que ocuparán y se colarán las losas de lado y las losas de fondo. La construcción de la losa de fondo se iniciará con el colado de una plantilla de concreto simple de 5 cm. para recibir el armado de la losa dejando las preparaciones de varilla de refuerzo para los muros de lado correspondientes, posteriormente, se procederá al colado en el que se empleará concreto premezclado, con un aditivo que tendrá un impermeabilizante integrado.

Los muros de la alberca se armarán según el diseño estructural, a su vez se colocará la cimbra perimetral a la altura correspondiente, posteriormente se colará con concreto premezclado con las

Colado

3



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

Oficio No. 138.01.03/3408/2022

mismas especificaciones de la losa se fondo de la alberca y se recubrirá con el diseño.

**Etapas de operación y mantenimiento.**

La operación del **proyecto** consiste el uso de todas las instalaciones con que contará la villa residencial. Para el mantenimiento de las instalaciones se considera el cambio y sustitución de instalaciones hidráulicas, eléctricas, aire acondicionado, herrería y el cambio y reposición de algunos elementos tales como mármol en los pisos.

**Etapas de abandono del sitio .**

Debido a las características del **proyecto**, no se dispone de una etapa de abandono del sitio formal, ya que, como se prevé, en desarrollos de esta naturaleza, el mantenimiento constante evitará el deterioro del inmueble y la vida útil de los materiales y equipo e instalaciones del **proyecto** no es posible estimarlos.

En el caso de que el **proyecto** saliera de operación se deberá presentar ante la **SEMARNAT**, todos los documentos que avalen que el sitio por abandonar se encuentra libre de contaminantes o en su caso haber sido restaurado, de acuerdo con los parámetros de remediación y control establecidos por la autoridad correspondiente.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación de la **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 Oficina de Representación en el Estado de Nayarit revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

"Los Viales Lora 2"  
SRPN-E S.A. DE C.V.





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

**Oficio No. 138.01.03/3408/2022**

**En materia de aguas residuales.**

<b>NOM-003-SEMARNAT-1997.-</b> Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público	
4.1 Los límites máximos permisibles de contaminantes en aguas residuales tratadas son los establecidos en esta <b>NOM</b>	Una vez puestas en operación las instalaciones del <b>proyecto</b> las aguas residuales generadas se enviarán mediante tubería a la planta de tratamiento que se construyó para dar tratamiento de todas las aguas que se generen en el Condominio Maestro Punta Mita, ubicada en el poblado del Nuevo Corral Risco, mismas que serán posteriormente utilizadas para el riego de áreas verdes; por lo que se cumplirá con los límites máximos permisibles establecidos en el numeral 4.1 de esta norma oficial mexicana <b>NOM-003-SEMARNAT-1997.</b>

**En materia de emisiones a la atmósfera.**

<b>NOM-041-SEMARNAT-2015.</b> Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	
4.2 Límites máximos permisibles de emisiones provenientes del escape de vehículos en circulación en el país, que usan gasolina como combustible.	Las fuentes móviles que generarán emisiones serán los vehículos automotores de los contratistas en las etapas de preparación del sitio y construcción.
4.2.1 Los límites máximos permisibles de emisiones de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno, óxidos de nitrógeno, límites mínimos y máximos de dilución provenientes del escape; así como el valor del Factor Lambda de vehículos en circulación que usan gasolina como combustible, en función del método de prueba dinámica y el año modelo, son los establecidos en la presente <b>NOM.</b>	Por lo anterior, el contratista deberá contar con un programa de mantenimiento periódico a los vehículos, considerando la eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Se llevarán evidencias documentales de su cumplimiento.  En el caso de vehículos automotores sujetos al programa federal de verificación vehicular, se verificará que se cuente con el registro correspondiente de cada unidad.

**En materia de protección flora y fauna silvestre.**

<b>NOM-059-SEMARNAT-2010.-</b> Que se refiere a la protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, o cambio-lista de especies en riesgo.	
5.2 La lista se publica como Anexo Normativo III de la presente Norma Oficial Mexicana.	De acuerdo con la lista de especies en riesgo de la <b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b> , en el <b>SA</b> no se registró ninguna especie de flora y fauna en categoría de riesgo.
5.3 En la integración del listado se consideran como categorías de riesgo las siguientes: En peligro de extinción (P); Amenazada (A);	



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

Oficio No. 138.01.03/3408/2022

Sujeta a protección especial (Pr) y Probablemente extinta en el medio silvestre (E) Anexo normativo III, Lista de especies en riesgo.	
--	--

### En materia de residuos

<b>NOM-052-SEMARNAT-2005.-</b> Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.	
<p>6. Procedimiento para determinar si un residuo es peligroso.</p> <p>6.2 Un residuo es peligroso si se encuentra en alguno de los siguientes listados:</p> <p>Listado 1: Clasificación de residuos peligrosos por fuente específica.</p> <p>Listado 2: Clasificación de residuos peligrosos por fuente no específica.</p> <p>Listado 3: Clasificación de residuos peligrosos resultado del desecho de productos químicos fuera de especificaciones o caducos (Tóxicos Agudos).</p> <p>Listado 4: Clasificación de residuos peligrosos resultado del desecho de productos químicos fuera de especificaciones o caducos (Tóxicos Crónicos).</p> <p>Listado 5: Clasificación por tipo de residuos, sujetos a Condiciones Particulares de Manejo.</p> <p>7. Características que definen a un residuo como peligroso.</p> <p>7.1 El residuo es peligroso si presenta al menos una de las siguientes características, bajo las condiciones señaladas en los numerales 7.2 a 7.7 de esta Norma Oficial Mexicana:</p> <p>Corrosividad, Reactividad, Explosividad, Toxicidad Ambiental, inflamabilidad y Biológico-infecciosa</p>	<p>Durante la etapa de construcción se dará cumplimiento con la identificación y clasificación de los residuos peligrosos y se verificará, si se encuentran en alguno de los listados indicados en el apartado 6.2 de la norma, así como, las características de este conforme al numeral 7.1.</p>

<b>NOM-161-SEMARNAT-2011.-</b> Que establece los criterios para clasificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado, así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.	
<p>6. Criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial.</p> <p>Para que las Entidades Federativas soliciten la clasificación de manejo especial para uno o varios residuos, se deberá cumplir con el criterio establecido en el 6.1 ó 6.2, pero invariablemente deberá cumplirse con el criterio establecido en el 6.3.</p> <p>6.1 Que se generen en cualquier actividad relacionada con la extracción, beneficio, transformación, procesamiento y/o utilización de materiales para producir bienes y servicios, y que no reúnan características</p>	<p>Durante la etapa de construcción se cumplirá con los criterios para clasificar a los residuos de manejo especial que se generen durante la etapa de construcción, conforme lo establecen los apartados 6.1 y 6.3 de esta norma.</p>

*Calderón*

*[Handwritten signature]*



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

Oficio No. 138.01.03/3408/2022

<p>domiciliarias o no posean alguna de las características de peligrosidad en los términos de la Norma Oficial Mexicana <b>NOM-052-SEMARNAT-2005</b>.</p> <p>6.2 Que sea un Residuo Sólido Urbano generado por un gran generador en una cantidad igual o mayor a 10 toneladas al año y que requiera un manejo específico para su valorización y aprovechamiento.</p> <p>6.3 Que sea un residuo, incluido en el Diagnóstico Básico Estatal para la Gestión Integral de Residuos de una o más Entidades Federativas, o en un Estudio Técnico-Económico.</p> <p>10. Procedimientos aplicables en esta norma</p> <p>10.3 Para la presentación y registro de los Planes de Manejo.</p> <p>Por lo que se refiere a los residuos de la industria petrolera, lo previsto en el presente numeral se llevará a cabo ante la Secretaría, la cual podrá implementar el registro de los planes de manejo correspondientes.</p> <p>Anexo normativo.</p> <p>El Listado de los Residuos de Manejo Especial sujetos a Plan de Manejo se indica a continuación:</p> <p>VII. Residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general, que se generen en una obra en una cantidad mayor a 80 m<sup>3</sup>.</p>	<p>En caso de generarse una cantidad mayor a 80 m<sup>3</sup> de residuos de construcción y de acuerdo a la fracción VII del anexo normativo los residuos de manejo especial estarían sujetos a un Plan de Manejo.</p> <p>De requerirse un plan de manejo se dará cumplimiento con la presentación y registro del Plan de Manejo conforme el apartado 10.3 de la norma.</p>
--	---

Que el **proyecto** no se ubica dentro de ningún área natural protegida de carácter federal, estatal y municipal, la más cercana se localiza a más de 8 km del polígono del **ANP** Federal Islas Marletas.

Que, para desarrollar el presente **proyecto**, la **promovente** solicitó a esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit 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 VII y IX de la **LGEEPA** y 5 Incisos O) y Q) del **REIA**.

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

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



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

**Oficio No. 138.01.03/3408/2022**

Sobre el particular, la **promovente** refiere que considerando que el **proyecto** se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Bahía de Banderas 2002 en el cual se ha dividido el municipio en 23 Unidades Ambientales delimitadas y caracterizadas ambientalmente, todas ellas en una ficha; en la cual se establecen los límites geográficos, el medio físico natural, el medio biológico, los aspectos socio-económico, la problemática ambiental relevante, sus limitantes y oportunidades, vocación y observaciones; analizó la caracterización de dichas Unidades Ambientales realizada por el propio instrumento, encontrando que las obras y actividades del **proyecto** se ubican totalmente dentro de la Unidad Ambiental 3E-1 denominada Cerro Careyero quedando entonces delimitado el Sistema Ambiental en los propios límites de dicha Unidad Ambiental; la cual cuenta con una superficie de 210.79 ha.

El **SA** corresponde a la Unidad Ambiental E3-1 se encuentra inmerso en la Microcuenca los Coamiles, y de acuerdo con la CNA forma parte de la Subcuenca del Río Huicicila R13 Ba y de la región Hidrológica RH-13.

#### **Delimitación del área de influencia.**

Se determinó que el área de influencia del **proyecto** llevando a cabo la sobreposición de los mapas temáticos: topográficos, de uso del suelo y vegetación e hidrológico, con base en esa sobreposición, la **promovente** definió el área de influencia del **proyecto** tiene una superficie aproximada de 5.3 ha.

Dado que el **SA** en el que se encuentra inmerso el **proyecto** presenta cobertura de vegetación secundaria arbustiva de selva mediana y baja subcaducifolia y dentro del mismo se ubica el **proyecto** motivo de la presente solicitud de autorización, habrá algunos puntos en los que el **proyecto** pudiera no tener repercusiones ambientales; ya que los límites del área de influencia del **proyecto** se presentan escasa vegetación y zonas totalmente urbanizadas por tal motivo, el desmonte, despalme, nivelación y compactación de la fracción del lote en donde se construirá el **proyecto**, pudiera generar algunos impactos ambientales los cuales se analizaron en el capítulo V de la **MIA-P**, pues las actividades indicadas serían las que podrían generar impactos significativos.

#### **Vegetación.**

La vegetación en el Sistema Ambiental cubre aproximadamente el 98% de Vegetación Secundaria arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia y Palmar, la vegetación que se tiene definida, dentro del sistema ambiental en su mayor extensión es vegetación secundaria arbustiva de selva mediana y baja subcaducifolia.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



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

**Oficio No. 138.01.03/3408/2022**

La primera se caracteriza por desarrollarse entre los 10-500 msnm y está constituida por casi el 50% de sus especies que tiran sus hojas durante la época de sequía, mientras que el resto es perennifolio. Dentro de las especies que caracterizan el primer estrato el cual presenta una altura promedio de 15 m, dentro de las que se encuentran papellillo amarillo (*Jatropha standeleyi*), (*Bucida macrostachya*), (*Caesalpinia velutina*), (*Lonchocarpus spp.*) y *Bursera spp.* Existe un estrato más bajo con árboles de 3-6m (*Cordia dentata*), (*Plumeria rubra*) Cacaloshüchil, (*Sapium macrocarpum*) mataiza, (*Guaiacum culteri*) Guayacán entre otras.

La zona de palmar ocupa aproximadamente un área de 2% de la superficie del SA, este tipo de vegetación se caracteriza por ser vegetación secundaria producto de la alteración de los bosques tropicales. Los palmares se desarrollan sobre tierras arenosas cercanas a la costa que tienen agua freática disponible para las raíces de las plantas. El hábitat preferido de otras comunidades que aquí se agrupan lo constituyen los suelos someros y pedregosos La presencia y la distribución actual de muchos palmares de México están ligadas a las actividades humanas (Rzedowski, J. 1978). Así muchos son francamente secundarios, substituyendo al bosque tropical perennifolio, subcaducifolio o caducifolio; en la zona del sistema ambiental se reporta la presencia de las especies (*Orbignia guacuyule*) palma guacuyule y de palma cocotera (*Cocos nucifera*); estas mezcladas con otras especies que comparten el estrato superior como son *ficus padifolia*, *f. glabrata*, *f. glaucescens*, *f. lentiginosa*, *Brasimum alicastrum*, *Dendropanax arboreus*, (*Enterolobium cyclocarpum*) parota y (*Bursera simaruba*) papellillo rojo (Pennington, Terence D. y José Sarukán 2005).

Se pudo observar en el área de influencia del **proyecto** la flora presente es característica de la vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia y existen superficies con escasa cobertura vegetal y muy abierta.

Nombre Científico	Nombre Común
<i>Coccoloba barbadensis</i>	Juan Pérez
<i>Leucaena leucocephala</i>	Guajillo
<i>Spondias purpúrea</i>	Ciruelo

La cobertura vegetal en el área de estudio ha sido afectada por el cambio de uso de suelo, lo cual ha desplazado la vegetación nativa y por consiguiente han modificado el ecosistema, provocando con ello la marcada disminución de la biodiversidad de especies vegetales.

A continuación, se enlista las especies observadas en el predio del **proyecto**.

*Ceballos*



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

Oficio No. 138.01.03/3406/2022

Nombre Científico	Nombre Común
<i>Byrsocnima crassifolia</i>	Nanche
<i>Leucaena leucocephala</i>	Guajillo

### Fauna.

Dado el alto grado de alteración que presenta el área de influencia del proyecto fue difícil registrar individuos fauna sin embargo en los recorridos de campo se instalaron huelleros con la intención de tener una información más precisa de las especies presentes en esta área, así las cosas como resultado del muestreo indirecto de fauna en el área de influencia del **proyecto**.

Nombre Científico	Nombre Común
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache
<i>Procyon lotor</i>	Mapache
<i>Bubulcus ibis</i>	Carza bueyera

Así mismo, también se ha reportado para el área de influencia la presencia de la lagartija cola azul (*Cnemidophorus lineatissimus*) y cangrejos cajos (*Cardisoma crassum*).

En general la fauna en el área del **proyecto** es muy escasa si consideramos la observada en la zona de influencia, ya que no se observaron mamíferos ni pequeños ni medianos y solo se observaron algunas aves, lo anterior, debido al alto grado de disturbio que presenta el área. En conclusión, dado el alto grado de alteración que presenta la vegetación en la mayoría del predio en que se construirá el **proyecto** y su área de influencia, no se prevé que las actividades de construcción y operación generen impactos significativos.

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

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



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

Oficio No. 138.01.03/3408/2022

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 la **promovente**:

**Factor impactado: Aire.**

Durante las actividades de preparación del sitio y construcción se podría presentar una reducción en la calidad del aire en el área del **proyecto**; este efecto ocurrirá al momento del desmonte y despalme, con lo cual quedarán los suelos desnudos y expuestos a la acción del viento; produciendo aumento de partículas volátiles. Esta producción de polvo, se podría acrecentar con el paso de vehículos que realizarán los acarreos de material producto del despalme, por el transporte de personal, movimiento de equipo y maquinaria.

La afectación en la calidad del aire será temporal y se presentará de manera paulatina. Una vez que se finalice con la etapa de construcción, disminuirá la acumulación de partículas suspendidas y se tendrá una recuperación natural de este factor; por lo anterior y contemplando la aplicación de medidas que pueden reducir su efecto; se considera que el impacto no es significativo o relevante.

Otra fuente de afectación a la atmósfera en la etapa de preparación del sitio y construcción, está relacionada con el uso de maquinaria y equipo, ya que esta actividad ocasionará la producción de bióxido de carbono (CO<sup>2</sup>), monóxido de carbono (CO), hidrocarburos no quemados (HC), óxidos de nitrógeno (NOx) y dióxido de azufre (SO<sup>2</sup>). No obstante, este impacto ocurrirá de manera puntual y su efecto será sólo temporal; además, se podrá minimizar con la aplicación del mantenimiento preventivo de la maquinaria por parte del contratista.

Uno más de los impactos que se pueden producir en la atmósfera, es el relacionado con la generación de ruido que derivará de la operación de maquinaria y equipos, así como por el tránsito vehicular. Sin embargo, se espera que sea despreciable considerando las condiciones actuales de la región, y la aplicación de un programa de mantenimiento de la maquinaria y equipo por parte de los contratistas.

Es posible que durante la etapa de operación y mantenimiento, se generarán ruidos por las actividades de ocupación del **proyecto**, estas actividades podrían ahuyentar a la fauna menos tolerante hacia sitios



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

Oficio No. 138.01.03/3408/2022

aledaños principalmente pequeños reptiles y provocar molestias a los habitantes, vecinos y turistas; sin embargo el impacto esperado se considere como no significativo.

**Factor Impactado: Suelo.**

Se espera que durante las actividades de despalmé y eliminación de la cobertura vegetal se deje al descubierto el suelo, generándose con ello procesos de erosión por acción eólica o hídrica; o en algunos casos, contaminación por derrames accidentales de aceites, grasas, etc. de los equipos y maquinaria; también se podría generar la compactación del suelo en el área de desplante del **proyecto**.

Durante la preparación del sitio y construcción, la generación de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos se podría generar un potencial impacto en la calidad del suelo de no llevarse un adecuado manejo y disposición final de los residuos.

Derivado de la ejecución del **proyecto** y particularmente por las acciones que conlleva el ingreso de maquinaria, vehículos, camiones, ingreso de personas, se podría generar la compactación del suelo en el área del **proyecto**.

Durante la operación, la generación de residuos sólidos urbanos, se podría generar un potencial impacto en la calidad del suelo de no llevarse un adecuado manejo y disposición final de los residuos.

**Factor Impactado: Geomorfología.**

El desarrollo del **proyecto** contempla excavación, cortes, nivelación del terreno, lo que supone una modificación al microrelieve. La modificación del relieve original tendrá un impacto no significativo ya que no existirán acciones erosivas relevantes que modifiquen el terreno, o generen riesgos al ambiente.

**Factor Impactado: Hidrología superficial y subterránea.**

Para el caso de la hidrología superficial, al ser modificadas las condiciones topográficas por la construcción del **proyecto** puede ocurrir alteraciones en el flujo de dirección de los escurrimientos o en el patrón de drenaje, sin embargo éste es un impacto despreciable ya que dentro del área se han modificado los patrones hidrológicos por la construcción de carreteras, vialidades, desarrollos turísticos, entre otros; asimismo, el área que será afectada por el **proyecto**, con relación al Sistema Ambiental delimitado es poco significativa.

La calidad de agua, puede resultar afectada por incremento de concentración de grasas y aceites, los





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

**Oficio No. 138.01.03/3408/2022**

cuales en caso de una precipitación pluvial podría generar la disolución de las sustancias, el riesgo de contaminación es bajo en virtud del número de personas que participarán en el desarrollo del **proyecto**, y depende de las medidas preventivas.

La problemática derivada de la compactación del suelo consiste en una modificación en la tasa de infiltración del agua y los patrones de escorrentía de las aguas pluviales.

Para la construcción del **proyecto**, se requerirá de agua tratada o cruda que será adquirida a través de concesionarios autorizados por **CONAGUA**.

El agua requerida para la operación será obtenida de la red existente con la que cuenta el desarrollo inmobiliario. Por lo anterior, no se requiere extraer más agua que la estipulada en el título de concesión otorgado al desarrollo inmobiliario.

Las aguas residuales generadas en servicios sanitarios (WC's, lavabos), aseo de personas (regaderas), y lavado de trastes/utensilios (tarja de cocina) serán enviadas a la planta de tratamiento existente que presta servicio al desarrollo; el agua tratada será utilizada para riego de las áreas verdes.

**Factor Impactado: Vegetación.**

El impacto por la pérdida de la cobertura vegetal no representa una afectación a la integridad funcional del ecosistema (relacionados con el ciclo del agua, la recuperación de la fertilidad a través de los elementos nutrientes y el suelo estructurado, la generación y preservación de biodiversidad -especies y hábitats-, la capacidad del sistema para afrontar estreses ambientales), toda vez que ninguna de esas funciones básicas se pierde dentro del Sistema Ambiental. La persistencia del efecto subsistirá a lo largo de la vida útil del **proyecto**. Lo que evidencia el carácter residual del impacto y la imposibilidad absoluta de lograr una reversibilidad natural, por lo que el impacto negativo se considera no significativo.

**Factor Impactado: Fauna.**

La afectación a la fauna puede ocurrir de manera indirecta, por: a) al momento de realizar las acciones de preparación del sitio y construcción, comenzando por el desmonte y despaime, b) la operación de la maquinaria; c) la generación de residuos sólidos y d) la presencia del personal. El nivel de impacto puede ser no destacable, en virtud de que en el **SA** existen condiciones de pérdida de integridad ecológica.

Es posible que durante la etapa de operación y mantenimiento, se generarán ruidos por las actividades



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

Oficio No. 138.01.03/3408/2022

de operación del **proyecto**, estas actividades podrían ahuyentar a la fauna menos tolerante hacia sitios aledaños principalmente pequeños reptiles, sin embargo este impacto es negativo pero no significativo

**Factor Impactado: Procesos bióticos.**

Los efectos sobre los patrones de movilidad y pautas de comportamiento se consideran poco significativos y no relevantes, ya que como tal el **proyecto** no afectará directamente a los individuos de fauna de la zona. Los efectos sobre los patrones de movilidad y pautas de comportamiento se consideran poco significativos y no relevantes, ya que como tal el **proyecto** no afectará directamente a los individuos de fauna de la zona, ni sus hábitats.

Para la atención de los impactos previstos, la **promovente** propuso un Sistema de Gestión Ambiental (**SIGA**) como un instrumento que además de ayudar a dar seguimiento y atención a las medidas propuestas, permite visualizar el enfoque integral en la atención de los efectos negativos al ambiente, este **SIGA** está integrado por los siguientes subsistemas:

- De Seguimiento y control ambiental.
- De Protección y Conservación de flora.
- Para prevenir afectaciones a la fauna silvestre.
- De Conservación de Suelos.
- De Manejo Integral de Residuos.
- De control de contaminación atmosférica.
- De buenas prácticas.

Entre las medidas de prevención y mitigación propuestas por la **promovente**, destacan las siguientes:

**Suelo.**

- En las etapas de preparación del sitio sólo se despalmarán las áreas definidas para el **proyecto**.
- El volumen total de despalme será almacenado temporalmente en un área contigua a la del **proyecto** y carente de vegetación, para su posterior utilización como relleno.
- No se realizarán excavaciones ni remoción de suelo innecesarios que pudieran propiciar procesos erosivos.
- Se respetarán los tiempos de construcción, para evitar dejar expuesto por mucho tiempo el suelo desnudo.
- Los operadores de maquinaria deberán contar con bitácora de mantenimiento mensual para sus equipos y vehículos.



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

Oficio No. 138.01.03/3408/2022

- Verificar en campo el correcto estado de la maquinaria sin fugas de aceites o combustibles.
- No se dará mantenimiento a ningún tipo de maquinaria dentro del área del **proyecto**.

#### **Fauna.**

- Difundir el reglamento existente para contratistas y empleados que participen en la ejecución del **proyecto**, en donde se establezca la prohibición explícita de perseguir, capturar, cazar, coleccionar, comercializar, traficar y perjudicar especies de fauna silvestre, que pudieran encontrarse en el área del **proyecto**, su entorno o en áreas donde se realicen las actividades.
- Permitir el escape de toda especie de fauna.
- Los empleados y contratistas no podrán alimentar a las especies de fauna silvestre, ni dejar alimentos en las áreas comunes.

#### **Flora.**

- Respetar los sitios aledaños a las áreas del **proyecto**, para no afectar la vegetación existente.
- Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, no realizar bajo ninguna circunstancia la quema de material vegetal.
- Sólo remover la vegetación que se encuentre en el Área de Afectación directa del **Proyecto**.

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

Que la fracción VI 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 generará el **proyecto** de manera espacial y temporal.

#### **Sin la instauración del Proyecto.**

La tendencia del sistema ambiental es que continuará la presión sobre los componentes del sistema ambiental donde se inserta el **proyecto**, teniendo en cuenta que es una zona turística y urbana en crecimiento por lo que se mantendrá la continuidad de los procesos de transformación que actualmente y desde hace tiempo se están dando en la zona.

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

*Castro*

*3*



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

**Oficio No. 138.01.03/3408/2022**

En el aire habrá un incremento en la emisión de partículas suspendidas (polvo) y gases debido al aumento de tráfico vehicular en la zona.

El suelo sufrirá compactación y modificación permanente por efecto de utilización de maquinaria pesada. Contaminación por residuos sólidos sin control por el incremento de la actividad humana en la zona.

Se alterará la escorrentía superficial por el acumulamiento de desechos sólidos derivados de las actividades humanas.

La fauna se desplazará a otras áreas del desarrollo inmobiliario durante la etapa de construcción.

La afectación de las características estéticas del paisaje, se verán afectadas derivado de la actividad humana.

Las actividades de la etapa de construcción generarán un impacto benéfico temporal, sobre la economía local y el empleo ya que se ocupará mano de obra local y renta de equipo así como la adquisición de insumos, materiales y combustibles que se requieren para estos trabajos.

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

El escenario ambiental futuro considerando la operación del **proyecto**, teniendo en cuenta la aplicación del Sistema de Gestión Ambiental que se pretende implementar, no se prevén impactos ambientales significativos sobre los componentes ambientales del sistema ambiental donde se insertará el **proyecto**. Aun así, se considera que la construcción y operación del **proyecto**, contribuirá en la continuidad de los procesos de transformación que actualmente y desde hace tiempo se están dando en la zona. Por otra parte, se estima que, por el desarrollo del **proyecto**, no se producirán desequilibrios ecológicos, ni daños permanentes en el sitio y en el área de influencia del mismo, ya que se encuentra debidamente regulado el uso de suelo y se cumplirían con las disposiciones legales aplicables.

Sin embargo y de acuerdo con el escenario futuro concebido previamente y como acciones inducidas en el tiempo, considerando la vocación del suelo y la demanda de servicios turísticos en la localidad y en el municipio, se ha visualizado la posibilidad de que se incremente la construcción de más desarrollos con objetivos similares en el área, lo que necesariamente implicaría una mayor demanda de servicios.

**II. Análisis Técnico.**

Con base en los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit a considerar, en los procesos de evaluación de





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

Oficio No. 138.01.03/3408/2022

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.

Con base en lo anterior, esta Delegación determina, que si bien el uso de suelo identificado en la zona del **proyecto** de acuerdo con la serie VI de uso de suelo y vegetación del INEGI es **vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia**, la **promovente** aportó información que sustenta el hecho de que en el predio del **proyecto** no se sustenta alguna comunidad de vegetación forestal, sin embargo; el **proyecto** además de la evaluación por desarrollo inmobiliario que afecta al ecosistema costero (inciso Q del artículo 5 del **REIA**), es objeto de evaluación por cambio de uso de suelo de terrenos forestales, ya que la mera escasez de vegetación forestal en un predio con esa vocación, no determina por sí misma el uso legal, esto es así con base en el artículo 138 del **Reglamento de la Ley General De Desarrollo Forestal Sustentable** que establece lo siguiente: *Los terrenos forestales seguirán considerándose como tales, aunque pierdan su cubierta forestal por acciones ilícitas, plagas, enfermedades, incendios, deslaves, huracanes o cualquier otra causa, por lo que la presente resolución incluye también la evaluación y autorización por el inciso O del artículo 5º del **REIA**.*

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

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el **proyecto** y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta 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 la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediate, 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.



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

Oficio No. 138.01.03/3408/2022

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 VII y IX; 35 párrafos primero, segundo y cuarto fracción II y T76; 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 O) y Q), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º fracción VII. a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

### TÉRMINOS

**PRIMERO.-** La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado **"Las Vistas Lote 3"** a ubicarse en el Lote R 1 Norte del Condominio Maestro Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; con la localización en las coordenadas UTM de referencia: X=445384.78y Y=2297836.19; DATUM WGS84.

Las obras y actividades del **proyecto** se realizarán en los polígonos delimitados por los siguientes cuadros de construcción:

Coordenadas UTM de predio		Coordenadas UTM de obra	
Coordenadas predio WGS84 13N		Coordenadas obras WGS84 13N	
X	Y	X	Y
445390.81	2297898.85	445383.76	2297889.57
445393.85	2297892.95	445389.27	2297884.02
445403.35	2297883.54	445392.05	2297886.77
445410.35	2297876.59	445397.31	2297881.38
445416.67	2297867.81	445389.65	2297873.76

"Las Vistas Lote 3"  
SAPM-E S.A. DE C.V.



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

Oficio No. T38.01.03/3408/2022

445418.34	2297860.93	445384.36	2297879.15
445419.65	2297855.64	445386.42	2297881.19
445424.68	2297846.62	445381.34	2297886.38
445425.84	2297835.59	445385.89	2297874.81
445423.00	2297831.25	445387.27	2297876.18
445421.85	2297814.82	445389.65	2297873.76
445425.48	2297804.02	445397.88	2297881.94
445378.13	2297817.25	445406.57	2297873.28
445380.69	2297831.68	445411.75	2297866.02
445384.78	2297836.19	445405.72	2297860.04
445384.07	2297843.89	445409.95	2297844.21
445382.94	2297866.97	445412.12	2297844.79
445377.95	2297881.91	445415.83	2297830.90
		445396.90	2297825.84
		445388.39	2297857.87
		445388.17	2297862.46
		445392.51	2297863.62
		445387.74	2297868.38
		445390.04	2297870.68
<b>Superficie = 2,945.35 m<sup>2</sup></b>		<b>Superficie = 1,058.05 m<sup>2</sup></b>	

Se autoriza en materia de impacto ambiental el cambio de uso de suelos de terrenos forestales, la construcción, operación y mantenimiento de de una casa de dos niveles, con una superficie de terreno de 2,945.35 m<sup>2</sup> que contará con las siguientes instalaciones:

**Planta de acceso:** Garaje, cuarto de servicio, lavandería, cocina, comedor, estancia, bar, sanitarios, recámara principal con baño vestidor, ante recámara, terrazas, alberca y Asoleadero.

**Planta baja:** 5 recámaras con baño y vestidor, terrazas, salón de juegos con baño vestidor, cuarto de equipos, cuarto de ropería y cuarto de aseo.

Las actividades de preparación del sitio, construcción de obras, así como operación y mantenimiento del **proyecto** se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio.

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá vigencia de **20 (veinte) años** para realizar las actividades de operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día

*Handwritten signature*

*Handwritten number 3*



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

**Oficio No. 138.01.03/3408/2022**

siguiente de que sea recibida la presente resolución.

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

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

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

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

**QUINTO.** - La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Oficina de Representación, previo a la fecha de

"Los Vientos Loco 3"  
SRPA-E S.A. DE C.V.



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

Oficio No. 138.01.03/3408/2022

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

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

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

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

*Lo*

3



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

Oficio No. 138.01.03/3408/2022

siguientes

## CONDICIONANTES

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

\*- la **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

Condicionantes generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, en los artículos 43 y 66 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.

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEDESU**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los Informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
3. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como

"Las Villas Lora 2"  
JRM-E S.A. DE C.V.



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

**Oficio No. 138.01.03/3408/2022**

generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentre registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.

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

**OCTAVO.-** La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del

"Las Vistas Lote 2"  
SAPM-E S.A. DE C.V.

*Cady*



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

**Oficio No. 138.01.03/3408/2022**

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

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

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

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

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

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

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



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

Oficio No. 138.01.03/3408/2022

**DECIMOCUARTO.** - Notificar el contenido del presente oficio al **C. . Xavier Luis Tercero Moreno**, representante legal de la personal moral denominada **SRPM-E S.A. DE C.V.**, 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 SEP/000/2018 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, en su calidad de "Unidad Jurídica".

**SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN NAYARIT**

**Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez**

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero. - Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Liliana Villalvazo Amaya. - Presidenta municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada. - Encargado de la Delegación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.p.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F. - Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2022TD079

No. Bitácora: 18/MP-0064/09/22

mgcc



