

Unidad administrativa que clasifica:

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

Identificación del documento:

Recepcion, evaluacion y resolucion de la manifestacion de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A)

Partes o secciones clasificadas:

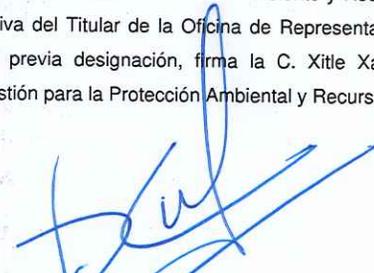
1

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: Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones., Teléfono y correo electrónico de particulares., Clave de elector de la credencial para votar, nombre, domicilio, teléfono y/o correo electrónico de terceros.

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 de clasificación y número de acta de sesión:

Resolución ACTA_12_2023_SIPOT_2T_2023_XXVII, en la sesión celebrada el 14 de julio de 2023

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_12_2023_SIPOT_2T_2023_FXXVII.pdf



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

Tepic, Nayarit a 20 de junio de 2023

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. Liliana Vázquez Castellanos



Personas autorizadas para recibir notificaciones:



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por la **C. Liliana Vázquez Castellanos**, que en lo sucesivo se denominará la como la **promovente** del proyecto denominado **"MIA-P Casa Tulipan en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"**, a ubicarse en el lote número 124 de la villa 2 de la manzana 11 del fraccionamiento náutico turístico Nuevo Vallarta, calle tulipanes, en la localidad de Nuevo Vallarta, también denominada Nuevo Nayarit, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en las coordenadas UTM de referencia: 13 Q X= 469,205.5707 y Y = 2,289,447.6593 DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I Que el 13 de diciembre de 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 **18NA2022TD111**.
- II Que el 15 de diciembre de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. DCIRA/058/22, 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 diciembre de 2022 y extemporáneos.

"MIA-P Casa Tulipan en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Castro





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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

- III Que el 16 de diciembre de 2022 se recibe el escrito donde la **promovente** presentó la página del periódico con fecha del 16 de noviembre de 2022 en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**).
- IV Que el 10 de enero de 2023, esta Oficina de Representación integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V Que mediante oficios 138.01.00.01/0141/2023 y 138.01.00.01/0145/2023, ambos del 12 de enero de 2023, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) 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 15 de marzo de 2023, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**), esta Oficina de Representación, mediante oficio núm. 138.01.03/0925/2023 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VII Que el 10 de mayo de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito mediante el cual la **promovente** contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.03/0925/2023.

CONSIDERANDO

- I 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, 15º fracciones I, IV y XII, 28º primer párrafo y Fracciones IX y X, 35º párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; Artículos 2º, 4º fracciones I y VII, capítulo III artículo 5º incisos y Q) y R), 9º primer párrafo, Artículos 12º, 17º, 37º, 38º, y 44º del **RLGEEPAMEIA**; Artículos 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Artículos 1º, 2º fracción XXX, Artículos 33, 34

"MIA-P Casa Tulipán en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nueva Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63006

Teléfono: (52) 41 2154001

www.gob.mx/semarnat

Página 2 de 46



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

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 **LGEIPA**, 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 un desarrollo inmobiliario que de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** ubicado en ecosistema costero y ocupa una pequeña fracción de zona federal marítimo terrestre, por lo que encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y Fracciones IX y X de la **LGEIPA** y 5º incisos Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEIPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas 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 **LGEIPA**, 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 **RLGEEPAMEIA**, 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 **LGEIPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la

"MIA-P Casa Tulipan en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

presente resolución esta Oficina de Representación no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

- 5 Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectadas por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"; esta Oficina de Representación procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, 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 **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el **proyecto** tal como lo solicitó la **promovente** y, en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Una vez analizada la información de la **MIA-P**, así como la información adicional aportada por la **promovente** y, de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** consiste en la construcción de una casa habitación unifamiliar de dos niveles, con construcción techada de 144.79 m², además de cochera, terraza, aceras y alberca de 222.10 m², las cuales representan una superficie de 397.07 m², además contará con una planta alta de 153.69 m² de construcción y en el subsuelo, un cuarto de máquinas para los equipos de filtrado y bombeo en una superficie de 6 m².

La **promovente** refiere que el polígono del **proyecto** se analizó con base en la delimitación de zona federal de canal contenida en el plano F13C69-20 con clave de plano 20 de 105 con fecha de elaboración del año 2022; por lo tanto se desglosa las superficies a construir del **proyecto** en las siguientes tablas:

"MIA-P Casa Habitación en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nueva Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Av. Afonso No. 170 D16 - Cof. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 62000

Teléfono: (313) 275-4601

www.gob.mx/semarnat

Página 4 de 46

[Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a large signature in the center and a stamp on the right side.]



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

Superficies del predio del proyecto	m ²
Superficie topográfica del predio del proyecto	841.72
(-) polígono de afectación ZFMT de canal	19.97
Superficie remanente del predio original	821.75

Superficie del predio para el proyecto	821.75 m ²	100%
Planta baja		
Áreas de construcción techada	m²	
Escaleras	6.41	
Pasillos techados	17.22	
Baño completo	8.83	
Comedor	26.73	
Cocina	26.96	
Lavandería	21.46	
Sala	29.17	
Cuarto de máquinas	3.72	
Área de equipos	5.29	
Total de construcción techada en planta baja	144.79	17.61%
Áreas de construcción descubierta		
Aceras de Ingreso principal	15.49	
Cochera	4.79	
Alberca	35.00	
Terraza	129.82	
Total de construcción descubierta en planta baja	222.10	26.38%
Planta alta	m²	%
Sanitario	3.88	
Cuarto de lavado	11.31	
Cocina	23.40	
Alacena	4.50	
Comedor	40.10	
Sala	48.43	
Baño de terraza	6.03	

"MIA-P Cese Tutipán en el Fraccionamiento Núcleo Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

Patio de servicio	6.07	
Cuarto de servicio	9.97	
Total de construcción en planta alta	153.69	18.25%
Sótano	m²	
Cisterna	6	
Áreas verdes y ajardinadas	m²	%
Jardín trasero	340.03	
Laterales	114.83	
Total de áreas verdes y ajardinadas	454.86	52%
Total de áreas (igual a la superficie para la implementación del proyecto)	821.75	100%
	m²	%
Construcción techada	144.79	18%
Construcción descubierta	222.10	27%
Áreas verdes y ajardinadas	454.86	55%
Superficie total del predio	821.75	100%

Según el plano arquitectónico, la planta baja cuenta con una cochera para dos vehículos, vestíbulo de acceso que conduce al pasillo central que conecta a la cocina y comedor, con su respectivo baño, la sala y posteriormente una terraza descubierta y la alberca, junto a la entrada principal se encuentra la escalera de acceso a la segunda planta, donde se ubica la recámara principal con su baño y su vestidor junto a ella estarán las recámaras 2 y 3, ambas con baño completo, y entre ellas se encuentra un área de gimnasio. En el nivel de sótano, junto a la alberca, se ubica el cuarto de máquinas para el mantenimiento de la alberca. La casa está rodeada de patios y jardines.

Descripción por etapa.

Etapa de preparación del sitio:

Se procederá con limpieza y retiro de vegetación, utilizando un programa de manejo de residuos, además de colocar una malla de protección hacia la zona de mangle.

Obras y actividades Provisionales.

"M&P Casa Turística en el Fraccionamiento Muelle Turístico Nueva Valtierra, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Av. Altamirano, 118 Dto., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 | Teléfono: (31) 215430 | info@ecoburjazamarit.com

Página 6 de 46



instalación de bodega provisional y almacén temporal de residuos, en la parte frontal del predio, así como sanitarios provisionales conectados al drenaje existente.

Etapa de construcción.

La **cimentación** se realizará mediante zapatas corridas con contra trabes desplantadas a cuando menos 1.50 m de profundidad, medidos desde la superficie del nivel de piso terminado a encontrar terreno firme autorizado por el Laboratorio de control y/o plataforma compacta al 95% Proctor; el empotramiento de la estructura de cimentación será por lo menos 1.00 mts de profundo del nivel de terreno natural. En las condiciones indicadas para apoyar la cimentación, la capacidad de carga es de 15 toneladas por metro cuadrado.

El procedimiento es el tradicional y consistirá en la excavación de las zanjas, para posteriormente armar con varillas de acero estructural con resistencia a la tensión $f_y = 4,200 \text{ kg/cm}^2$ con amarres de alambre recocido y colar mediante el bombeo de concreto hidráulico, de planta con una resistencia $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ desde camiones mezcladores, utilizando un vibrador para el acomodo de la mezcla y controlando las fugas que existieran.

La **construcción de columnas, trabes, losas** aligeradas con poliestireno de alta densidad serán con concreto premezclado de planta con una resistencia $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ y todo lo que se conoce como obra negra. Se utilizarán camiones mezcladores, bombas para concreto y vibradores.

Implica la construcción de muros elaborados con block sólido de jalcreto resistencia $f'p = 50 \text{ kg/cm}^2$, junteado y apianado con mortero y cemento, cubiertas de concreto, barras forjadas con block y cubierta de concreto, bases para piso, repellados, firmes de mortero para nivelación de entresijos, chafianes, emboquillados, pretilas, forjados y colocación de panel, actividades en su mayoría efectuadas a mano.

La **alberca** se construirá previa excavación de la fosa, elaboración de plantilla con concreto pobre para evitar contaminación del acero, habilitado y armado con acero de refuerzo, cimbra común en muros y concreto premezclado con aditivo impermeabilizante, vaciado por medio de bombeo acabado común, sistema de filtrado, bombas, calentador etc.

La **instalación** consistirá en la colocación de tuberías de PVC para drenaje Sanitario y Pluvial, tuberías de CPVC para instalación hidráulica y de cobre para gas; así como para las instalaciones Eléctricas con ductería de PVC Conduit el cableado de energía eléctrica, sistema telefónico, aire acondicionado, etc.

"MIA-P Casa Tulipan en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nueva Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

Con respecto al **agua potable** la tubería será de CPVC, y se instalará en cepas a una profundidad de 0.50 metros de desnivel del nivel de piso terminado, el sistema de distribución y conducción será a base de presión por medio de equipo hidroneumático, la vivienda contará con un sistema de almacenamiento de agua mediante cisterna.

En relación al **drenaje sanitario** tubería de PVC se colocará en zanjas con paredes verticales de dimensiones variadas, según sea el caso del diámetro de la tubería a colocar, donde se hará un acostillado, el cual consistirá en colocar material fino (arena) y se compactará al 90 % proctor con apisonadores curvos y planos cada 20 cm hasta el nivel de la plataforma. Se conectará a la red de drenaje del fraccionamiento.

Respecto a las **emisiones**, no se producirán a la atmósfera emisiones significativas. Solo hay emisiones de los motores de gasolina y diésel de la maquinaria y camiones durante el proceso de construcción. Posteriormente, la generación de gases será mínima, procedente del uso doméstico de los vehículos automotores privados de los habitantes de la vivienda.

El **drenaje pluvial** será principalmente superficial, dirigiendo las aguas a través de la vialidad de la casa habitación, y las áreas verdes, que dirigirán el excedente hacia la calle existente y al canal.

En cuanto la **electricidad**, la instalación de cableado eléctrico y telefónico será subterráneo, viniendo desde la calle principal de ingreso a la casa.

El terminado de **acabados** será con materiales rústicos, enjarres y empastados, pisos y recubrimientos en regaderas de cerámica en formato 60x60, asimismo, incluye el pintado y la colocación de muebles de baño, recámaras y muebles de cocina y patios de servicios.

Referente a las **Jardineras**, consistirá en el sembrado de especies preferentemente regionales de ornato y el cuidado de los árboles existentes que se conservarán.

Por último, en la **limpieza** se retirarán los materiales y desechos sólidos de la obra, y su posterior envío a lugares autorizados por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, así como el desmantelamiento de las instalaciones provisionales (bodegas y oficinas) que se hayan instalado. Se realizará a lo largo del proceso constructivo y en cada una de las etapas.

"MTA-7 Casa Vulpes en el Fraccionamiento Náuticas Turísticas Nueva Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Av. Alianza No. 119 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000

Teléfono: (51) 215-561

WWW.GOB.NAYARIT.MEX

Página 8 de 46



Etapa de Operación y Mantenimiento.

La operación y el mantenimiento interno de la casa habitación corresponderá directamente a los habitantes y su personal de servicio.

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

Se estima una generación de aproximadamente 70 m³ de escombros para la construcción de la vivienda. Este escombros será depositado en donde la autoridad municipal lo indique. Respecto de la operación del **proyecto**, se presenta una prospección de la generación de residuos:

Etapa	Tipo de residuo	Fuente de emisión
Preparación del sitio y construcción	Escombros (madera, tierra, papel, varilla, rocas, tabiques rotos, etc.)	Obra
	Aguas residuales sanitarias	Trabajadores
	Cases de combustión	Maquinaria
	Ruido	Maquinaria
Operación y mantenimiento	Residuos sólidos	Casa
	Aguas residuales	Casa
	Cases de combustión	Casa

Manejo y disposición.

Sobre los **residuos líquidos**, durante la construcción contará con sanitarios portátiles, mientras que en la operación se dirigirán las aguas residuales (aguas de tipo doméstico) al sistema de drenaje de la zona.

Por otra parte los **residuos sólidos**, se colocarán durante la construcción contenedores rotulados para los residuos orgánicos e inorgánicos, además de hacer limpieza constantemente, dichos residuos serán enviados a reciclaje o en su caso al servicio municipal para su disposición final. Cabe recalcar que el servicio de recolección será diaria en todas las áreas del **proyecto**.

Con respecto a la **emisiones a la atmósfera**, durante la preparación del sitio y construcción se generarán ruidos y los productos de combustión de la maquinaria, la cual deberá funcionar en óptimas condiciones, también se podrán generar polvos fugados, pero esto se minimizará con el riego de los materiales polvosos antes de atacarlos.

[Handwritten signatures and marks]



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

En resumen se presenta la siguiente tabla:

Preparación del sitio y construcción		
Tipo de residuo	Actividad	Infraestructura
Sólido	Desmante	Debido a la poca existencia de vegetación en el predio, la generación de residuos vegetales será mínima. Los residuos vegetales se picarán y se reintegrarán como material orgánico a las áreas donde no se despantara obra civil, como las áreas verdes.
	Material de despalme	Una parte se reutilizará en la nivelación en el área destinada a jardín y el sobrante será enviado a sitio autorizado.
	Escombros	Se clasificarán los residuos para su reutilización en la obra, o para el envío de materiales reciclables como cartón, metales, plásticos, etc. a empresas de reciclaje de la zona. El resto será almacenado temporalmente en contenedores adecuados y enviado a confinamiento al sitio de disposición final autorizado.
Líquido	Aguas residuales de sanitarias provisionales conectados a drenaje	Se contará con conexión a la red de drenaje dirigida a la planta de tratamiento de nuevo vallarta (ahora denominado nuevo nayarit).
Emisiones a la atmósfera	Gases producto de combustión interna en maquinaria	Se verificará que los sistemas de filtrado de gases de la maquinaria funcionen de manera óptima y el equipo esté debidamente afinado. Las revisiones, mantenimiento y/o reparaciones de la maquinaria y vehículos automotores se realizará fuera del predio y en talleres autorizados.
Operación del proyecto		
Sólidos	Basura	Se llevará a cabo un sistema de separación de residuos. Se colocarán contenedores herméticos en el área donde se encontrará el ingreso de la casa habitación. Se realizará limpieza constante y se entregará al ayuntamiento para su destino final.
	Residuos de jardinería	En el volumen utilizable, se elaborará composta para usarla en las áreas verdes, si hubiese excedente, este se dispondrá según lo determine el fideicomiso bahía de banderas, el cual podría aprovecharlo en el mantenimiento de las áreas verdes comunes de nuevo vallarta o indicar el sitio para su disposición final.
	Otros	Se clasificarán para su reutilización o disposición final.
Líquido	Aguas residuales de sanitarios	El drenaje sanitario y pluvial estarán separados. Las aguas residuales serán vertidas en la red local de drenaje para ser tratadas en la planta de tratamiento del fraccionamiento. Las aguas pluviales que no sean absorbidas se dirigirán hacia el canal de navegación.
Emisiones a la atmósfera	Gases producto de combustión en estufas y	Las estufas, hornos y calentadores contarán con instalaciones para que los gases sean dirigidos a partes

"EIA P. Casa Típica en el Fraccionamiento Hábitat Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

	calentadores	abiertas y altas, sin presencia de personas.
--	--------------	--

7 Fracción III. Vinculación con los Ordenamientos Jurídicos aplicables en materia Ambiental y, en su caso, con la Regulación sobre Uso del 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 **RLGEEPAMEIA** en análisis, que establecen la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Oficina de Representación revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

Que la **promovente** solicito a esta Oficina de Representación la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los Artículos 28º Fracciones IX y X de la **LGEEPA** y Capítulo III Artículo 5º incisos y Q) y R) del **RLGEEPAMEIA**.

Que la **promovente** reviso y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al ambiente (**LGEEPA**), del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al ambiente en materia de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**), de la Ley de Bienes Nacionales, del reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, del Programa de Ordenamiento General del Territorio (**POEGT**), de la Ley de Aguas Nacionales, del reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**), del decreto por el cual se aprueba el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, del reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, del Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de la ley General de Vida Silvestre, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de los cuales consideró que regulan las obras y actividades del **proyecto**.

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

"MIA-P Caso Tulipán en el Fraccionamiento Métrica Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Bandorea, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

NORMA OFICIAL MEXICANA	Vinculación con el proyecto
<p>NOM-002-SEMARNAT-1996</p> <p>Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, publicada el 3 de junio de 1998 en el Diario Oficial de la Federación.</p>	La casa habitación contará con instalaciones sanitarias que cuentan igualmente con registros y trampas de grasas que descargarán a la red local de drenaje, para cumplir con los parámetros de descarga que exige esta norma y el propio operador de la planta de tratamiento del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta. Durante la construcción se instalarán sanitarios móviles para los cuales se contará con una empresa autorizada para su recolección y disposición final de las aguas residuales.
<p>NOM-041-SEMARNAT-2017</p> <p>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. (D.O.F. 10 de junio de 2015).</p>	La promovente se encargará de exigir a contratistas y transportistas el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona, tanto para sus vehículos como para la maquinaria que se utilice.
<p>NOM-045-SEMARNAT-2017</p> <p>Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición (D.O.F. 08/marzo/2018).</p>	En su caso, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.
<p>NOM-052-SEMARNAT-2005</p> <p>Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. (D.O.F. 23/junio/2006).</p>	Durante las etapas de construcción y operación no se permitirán trabajos de mantenimiento ni reparación de la maquinaria o vehículos en el predio del proyecto , por lo que no se generará ninguno de estos residuos peligrosos.
<p>NOM-059-SEMARNAT-2010</p> <p>Protección ambiental de especies nativas de México de flora y fauna silvestres que se encuentran en categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio.</p>	En el sistema ambiental del proyecto se identificaron algunas especies de fauna incluidas en esta norma, para las cuales se implementarán medidas preventivas de mitigación y de protección.
<p>NOM-081-SEMARNAT-1994</p> <p>Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. Esta norma fue modificada según el ACUERDO de fecha 3 de diciembre de 2013 por el que se modifica el numeral 5.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.</p>	Durante las etapas de preparación y de construcción no habrá fuentes fijas. Los equipos que operarán en la operación del proyecto no sobrepasarán los límites establecidos por esta norma, por lo que se cumple con la misma.

De la vinculación del **proyecto** con la **NOM-022-SEMARNAT-2003**:

NORMA OFICIAL MEXICANA	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO
<p>NOM-022-SEMARNAT-2003</p> <p>Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales</p>	El proyecto considera al manglar como comunidad vegetal y componente crítico del sistema presente en el sitio, y se señala que no solo se preserva por parte del proyecto al cuidar y proteger la franja de mangle con las medidas de

"Ata-P Casa Habitación en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

costeros en zonas de manglar	mitigación y protección que se propusieron, sino que también se mejorará su condición con la ejecución del programa de monitoreo, conservación, reforestación y vigilancia en la franja de vegetación de mangle, con adiciones referidas a las acciones propuestas, medibles y cuantificables, para conservar y mejorar al manglar.
ESPECIFICACIONES	VINCULACIÓN
4.0 El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integridad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:	
La integridad del flujo hidrológico del humedal costero	El proyecto no afecta la integridad del flujo hidrológico toda vez que no se afectarán de ninguna forma ni la dirección ni la velocidad de las corrientes superficiales y profundas de la Unidad Hidrológica correspondiente, ya que el proyecto se desplantará totalmente en tierra y no afecta la parte acuática, además de que permanecerá una superficie de suelo natural de aproximadamente 454.86 m ² del lote remanente destinados para las áreas ajardinadas más los 19.97 m ² de afectación de la delimitación de zona federal del canal artificial de navegación, lo que permite una mayor infiltración de agua al subsuelo, así como un mejor y más funcional escurrimiento laminar del agua pluvial hacia el canal artificial.
La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental y su productividad natural	Al proponer el programa de monitoreo, conservación, reforestación y vigilancia en la franja de vegetación de mangle, no únicamente se conserva la franja de manglar frente al predio del proyecto , sino que se mejora su condición al ampliar su cobertura por efecto de la reforestación que se propone y al cuidar las condiciones del terreno y la implementación del proyecto para no afectar la integridad del flujo hidrológico, ni afectar tampoco a ningún otro componente crítico o relevante del sistema. Todo ello permite la presunción técnica y humana de que se mantendrá la integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental, permitiendo además que los servicios ambientales que genera se mantengan en mejor condición que actualmente, una vez que se ejecuten las acciones de compensación y mitigación propuestas.
La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas	Para uso habitacional, el proyecto aprovechará solamente la superficie terrestre, se recalca además que no se pretende la actividad náutica turística específicamente en el sitio. El proyecto se clasifica como de baja densidad, ya que consiste en una vivienda unifamiliar de dos niveles, lo que implica una menor carga ambiental por requerir menos recursos y menor densidad de construcción que otros tipos de proyectos. Siendo una casa habitación, el proyecto no requiere

"MLA-P Casa Tulipan en el Fomento al Turismo Náutico Turístico Nueva Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"





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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

		aprovechar ninguna capacidad de carga turística ni obstaculiza su aprovechamiento potencial por parte de otros ocupantes de la zona.
	Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje.	No se identificaron áreas significativas para ello, debido a los elementos de perturbación identificados en el área de influencia, sin embargo, se reitera que será respetada en su totalidad la superficie de la franja de mangle y mediante la ejecución del programa de monitoreo, conservación, reforestación y vigilancia en la franja de vegetación de mangle, esta será mejorada con lo cual se conservarán las áreas de vegetación nativa y en consecuencia las zonas potenciales para anidación, reproducción, refugio y alimentación de fauna, con lo cual se asegura la conservación de su integridad.
4.1	Toda obra de canalización, interrupción de flujo o desvío de agua que ponga en riesgo la dinámica e integridad ecológica de los humedales costeros, quedará prohibida, excepto en los casos en los que las obras descritas sean diseñadas para restaurar la circulación y así promover la regeneración del humedal costero.	El proyecto no efectuará ninguna obra de interrupción de flujo o desvío de agua y no considera obras de canalización, ni de construcción de muelles. Por el contrario, propone la ejecución de actividades de limpieza y mejoramiento de la franja de manglar través del ya mencionado programa de monitoreo, conservación, reforestación y vigilancia en la franja de vegetación de mangle.
4.6	Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento	El proyecto considera las medidas de prevención y mitigación suficientes en la MIA-P para garantizar que no se producirá contaminación ni asolvamiento, por el contrario, se ejecutará el programa de monitoreo, conservación, reforestación y vigilancia en la franja de vegetación de mangle.
4.8	Se deberá prevenir que el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua, alteren el equilibrio ecológico, dañen el ecosistema o a sus componentes vivos. Las descargas provenientes de granjas acuícolas, centros pecuarios, industrias, centros urbanos, desarrollos turísticos y otras actividades productivas que se vierten a los humedales costeros deberán ser tratadas y cumplir cabalmente con las normas establecidas según el caso.	Las aguas residuales serán enviadas a la planta de tratamiento del fraccionamiento, tal y como sucede con todas las viviendas. Con ello se garantiza que no habrá afectaciones negativas a la biota y al equilibrio ecológico.
4.9	El permiso de vertimiento de aguas residuales a la unidad hidrológica debe ser solicitado directamente a la autoridad	No se realizará vertimiento de aguas residuales dentro del ecosistema de manglar. Se tramitará ante el Fidelcomiso Bahía de Banderas a cargo de la red de drenaje de

"MIA-P Casa Tulipan en el Fraccionamiento Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

	competente, quien le fijará las condiciones de calidad de la descarga y el monitoreo que deberá realizar.	fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, el permiso para descarga de aguas residuales en el sistema municipal de conformidad con la NOM-002-SEMARNAT-1996 . Se ratifica que el Fideicomiso Bahía de Banderas (FIBBA) ha autorizado el proyecto como consta en el Oficio DC. FIBBA/152/2022 de fecha 6 de diciembre de 2022.
4.10	La extracción de agua subterránea por bombeo en áreas colindantes a un manglar debe de garantizar el balance hidrológico en el cuerpo de agua y la vegetación, evitando la intrusión de la cuña salina en el acuífero.	No se realizará ninguna extracción de agua en áreas colindantes al manglar, ya que toda el agua provendrá del sistema local de abastecimiento de agua.
4.11	Se debe evitar la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales, en aquellos casos en donde existan evidencias de que algunas especies estén provocando un daño inminente a los humedales costeros en zona de manglar, la Secretaría evaluará el daño ambiental y dictará las medidas de control correspondientes.	El proyecto no considera la introducción de ejemplares o poblaciones que se puedan tornar perjudiciales. Se utilizarán exclusivamente especies nativas para la jardinería.
4.12	Se deberá considerar en los estudios de impacto ambiental, así como en los ordenamientos ecológicos, el balance entre el aporte hídrico proveniente de la cuenca y el de las mareas, mismas que determinan la mezcla de agua dulce y salada recreando las condiciones estuarinas, determinantes en los humedales costeros y las comunidades vegetales que soportan.	El balance hídrico se considera en las siguientes acciones: No se realizará ninguna extracción de agua del subsuelo o superficial y mucho menos en la franja de mangle y sus áreas colindantes, toda el agua provendrá del sistema local de abastecimiento de agua, tal y como sucede con todas las viviendas del fraccionamiento. Se tramitará ante el Fideicomiso Bahía de Banderas (FIBBA), el permiso para descarga de aguas residuales en el sistema local de drenaje, tal y como sucede con todas las viviendas del fraccionamiento. En las partes ajardinadas permitirán la infiltración del agua pluvial. Por lo anterior se considera que no se compromete el balance hídrico.
4.13	En caso de que sea necesario trazar una vía de comunicación en tramos cortos de un humedal o sobre un humedal, se deberá garantizar que la vía de comunicación es trazada sobre pilotes que permitirán el libre flujo hidráulico dentro del ecosistema, así como garantizar el libre movimiento de la fauna silvestre. Durante el proceso constructivo se utilizarán métodos de construcción en fase (por sobre posición continua de la obra) que no dañen el suelo del humedal, no generen depósito de material de	La vía de acceso que se utiliza para el proyecto existe desde hace más de 30 años, y es la avenida principal del fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta y la localidad ahora denominada Nuevo Nayarit. No será necesario trazar ninguna nueva vía de comunicación.

"MIA-P Casa Tulipan en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"





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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

	construcción ni genere residuos sólidos en el área.	
4.16	Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo.	El proyecto se acoge al acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003. Se señala que todas las viviendas, establecimientos comerciales y de servicios que operan en la zona se encuentran a una menor distancia de la franja de mangle del canal artificial de navegación. Se tiene el conocimiento de resoluciones en materia de impacto ambiental donde la SEMARNAT acepta la aplicación de la especificación 4.43.
4.20	Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.	No se dispondrán residuos sólidos en el humedal costero, por el contrario, todos los residuos sólidos serán retirados y enviados a sitio autorizado, con la ejecución programa de monitoreo, conservación, reforestación y vigilancia en la franja de vegetación de mangle.
4.28	La infraestructura turística ubicada dentro de un humedal costero debe ser de bajo impacto, con materiales locales, de preferencia en palafitos que no alteren el flujo superficial del agua, cuya conexión sea a través de veredas flotantes, en áreas lejanas de sitios de anidación y percha de aves acuáticas, y requiere de zonificación, monitoreo y el informe preventivo.	El proyecto es una vivienda. No es infraestructura turística. Sin embargo, cumple con la densidad autorizada por el PDU vigente y utilizará algunos materiales locales autorizados como la madera. No se considera ningún tipo de construcción en la franja de mangle, pero en la zona aledaña se pretende la habilitación de un vivero con polines de madera y malla sombra, que será retirado una vez cumplido su propósito de generar las plántulas para reforestación en la franja de mangle.
4.29	Las actividades de turismo náutico en los humedales costeros en zonas de manglar deben llevarse a cabo de tal forma que se evite cualquier daño al entorno ecológico, así como a las especies de fauna silvestre que en ellos se encuentran. Para ello, se establecerán zonas de embarque y desembarque, áreas específicas de restricción y áreas donde se reporte la presencia de especies en riesgo.	El proyecto no implica la realización de turismo náutico en ninguna de sus etapas.
4.31	El turismo educativo, ecoturismo y observación de aves en el humedal costero deberán llevarse a cabo a través de veredas flotantes, evitando la compactación del sustrato y el potencial de riesgo de disturbio a zonas de anidación de aves, tortugas y otras especies.	El proyecto no implica la realización de actividades de turismo educativo, ni ecoturismo ni observación de aves en el manglar, ni en los cuerpos de agua, sino únicamente actividades de ocupación de la vivienda.

"Acta-P Case Teléfono en el Edificio del Ministerio Mexicano Turismo Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

4.35	Se dará preferencia a las obras y actividades que tiendan a restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas o interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre.	Se ejecutará el programa de monitoreo, conservación, reforestación y vigilancia en la franja de vegetación de mangle, el cual implica el cuidado y mejoramiento de la franja de mangle.
4.36	Se deberán restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre, de acuerdo como se determine en el Informe Preventivo.	El proyecto no pretende obras ni actividades para la casa habitación en la franja de mangle ni en el canal artificial de navegación. No obstante, se pretende la implementación de un vivero temporal con pilones de madera y malla sombra, acondicionado en suelo natural para la colocación de la semilla y propágulos para su cuidado y mantenimiento hasta que alcancen la talla necesaria para su trasplante, como propone el programa de monitoreo, conservación, reforestación y vigilancia en la franja de vegetación de mangle. Dicho vivero será retirado una vez concluida la labor de reforestación, e iniciada la etapa de monitoreo y conservación del mangle.
4.37	Se deberá favorecer y propiciar la regeneración natural de la unidad hidrológica, comunidades vegetales y animales mediante el restablecimiento de la dinámica hidrológica y flujos hídricos continentales (ríos de superficie y subterráneos, arroyos permanentes y temporales, escurrimientos terrestres laminares, aportes del manto freático), la eliminación de vertimientos de aguas residuales y sin tratamiento protegiendo las áreas que presenten potencial para ello.	La regeneración natural de la unidad hidrológica se favorecerá con la ejecución del programa de monitoreo, limpieza y vigilancia de la franja de vegetación de mangle, el cual implica el cuidado y mejoramiento de la franja de mangle. No se realizará ninguna extracción de agua del subsuelo o superficial y mucho menos en la franja de mangle y sus áreas colindantes, toda el agua provendrá del sistema local de abastecimiento de agua, tal y como sucede con todas las viviendas del fraccionamiento. Se tramitará ante el Fideicomiso Bahía de Banderas (FIBBA), el permiso para descarga de aguas residuales en el sistema local de conformidad con la NOM-002-SEMARNAT-1996 , tal y como sucede con todas las viviendas del fraccionamiento. Las áreas jardinadas permitirán la infiltración del agua pluvial.
4.40	Queda estrictamente prohibido introducir especies exóticas para las actividades de restauración de los humedales costeros.	El proyecto no incluye la introducción de especies exóticas para la restauración de humedales costeros, por el contrario, se ejecutarán acciones de reforestación con plántulas de mangle, como lo establece el programa de monitoreo, conservación, reforestación y vigilancia en la franja de vegetación de mangle que se adjunta. Para las áreas jardinadas solamente se considerará el uso de especies nativas.
4.42	Los estudios de Impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros.	No se realizará ninguna extracción de agua del subsuelo o superficial y mucho menos en la franja de mangle y sus áreas colindantes, toda el agua provendrá del sistema municipal de abastecimiento de agua, tal y como sucede con todas las

"MIA-P Casa Turipan en el Fraccionamiento Neusico Turístico Nueva Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

		<p>viviendas del fraccionamiento. Se cuenta con la autorización del proyecto por parte del Fideicomiso Bahía de Banderas (FIBBA), operador de servicios en el fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, que incluye el suministro de agua potable y el permiso para descarga de aguas residuales en la red local que las conducirá a la planta de tratamiento de aguas residuales en operación, tal y como sucede con todas las viviendas del fraccionamiento. Las áreas jardinadas del proyecto permitirán la infiltración de agua pluvial y la escorrentía superficial hacia el canal artificial de navegación por lo que no se interrumpirá el flujo hidrológico que ha propiciado la distribución y sustento de las unidades de vegetación existentes en la franja de mangle colindante en la que se ejecutará el programa de monitoreo, conservación, reforestación y vigilancia en la franja de vegetación de mangle.</p>
4.43	<p>Se adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 para quedar como sigue: La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de Impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente.</p>	<p>Este proyecto se acoge a esta especificación 4.43, toda vez que algunas de sus obras se ubican a una distancia menor a los 100 m de distancia de la franja de mangle, estableciendo como medidas de compensación en beneficio del humedal, las siguientes:</p>
<p>Se ejecutará el programa adjunto de monitoreo, conservación, reforestación y vigilancia en la franja de vegetación de mangle. Se realizarán las siguientes actividades:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> a Acciones de limpieza continua en la franja de mangle y las áreas aledañas, con la recolección de residuos que por efecto del viento o la marea sean depositados en el sitio. b Localización y retiro de restos de vegetación muerta que pudiese limitar o restringir el libre flujo de agua superficial, si fuese el caso. Procurar su reubicación donde no represente una obstrucción, para concluir su proceso de descomposición. c Nivelación de suelo sin presencia de mangle que sea susceptible de recibir la reforestación, de forma manual, con material de sedimento para incrementar la superficie susceptible de restauración. d Recolección de propágulos y semillas en las zonas aledañas que sean accesibles para ello, en puntos no contiguos, para propiciar una mayor diversidad genética. e Acondicionamiento de un vivero temporal en un área de 40 m² con madera y malla sombra para la colocación de los ejemplares recolectados, y permitir su cuidado y mantenimiento de forma controlada y 		

"MIA-P Casa Tuitipan en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nueva Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

- progresiva, hasta su trasplante a los puntos identificados propicios para la reforestación, dentro de la franja de canal correspondiente al frente del predio del **proyecto**.
- f Colocación de letreros que indiquen claramente, en idioma español e Inglés, el estatus de protección del manglar y la prohibición de su afectación o aprovechamiento.
 - g Acciones de monitoreo trimestrales durante el primer año y anuales a partir del segundo año hasta cumplir un ciclo de 5 años.
 - h Registro y control en bitácoras de los datos y acciones de recolección, almacenamiento, crecimiento, sembrado y cuidado de los ejemplares usados para la reforestación y de las condiciones de la franja de manglar frente al predio del **proyecto** en lo general.
 - i Presentación de informes periódicos a la oficina de representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit conteniendo los datos del punto anterior.

De la vinculación del **proyecto** con el Plan Municipal de Desarrollo urbano de Bahía de Banderas.

De acuerdo con el plano E-12 Estrategia Jarretaderas, Mezcales, Mezcalitos, Nuevo Vallarta y Flamings del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, aprobado mediante decreto no. 8430 y publicado el 01 de junio de 2002, en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Nayarit; se determina que el predio está tipificado con uso: Turístico densidad baja de 40 habitantes por hectárea (T-40) compatible con uso habitacional.

A continuación se incluye la tabla de los parámetros urbanísticos aplicables al uso T-40 que corresponde al sitio del proyecto y el análisis del cumplimiento correspondiente:

Concepto		Proyecto	Permitido por PMDUBB*	Cumplimiento
Uso de suelo		Habitacional	Habitacional	Cumple
			T-40	
Terreno m ²		763.96	500 m ² mínimo	Cumple
Construcción techada m ²	(desplante en m ²)	144.79	267.38	Cumple
COS=	144.79	0.1895	0.35	Cumple
	763.96			
CUS=	298.48	0.3907	14	Cumple
	763.96			
Niveles		2	4	Cumple

*MIA-P Casa Tulipan en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nueva Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

Densidad.- No. de departamentos, estudio o llave hotelera, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística / hectárea	1	20 casas por hectárea = 1.5 casas	Cumple
Restricción frontal (camino interior)	6 metros	6 metros	Cumple
Restricción lateral frente al mar	2 metros	Na	Cumple
Restricción hacia 7f de canal	5 metros	5 metros	Cumple

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 **RLGEEPAMEIA** 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.

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

Delimitación del sistema ambiental.

El sistema ambiental del **proyecto** se demarcó considerando las dimensiones del mismo, tipo y distribución de las obras y actividades a desarrollar, factores sociales (poblados cercanos), usos del suelo permitidos por el Plan de Desarrollo Urbano o Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable para la zona (si existieran), cuenca hidrológica delimitada que para efectos de la delimitación del SA, es adecuado considerar la homogeneidad del rasgo hidrográfico más relevante, es decir la microcuenca, como unidad ambiental representativa del SA, que a su vez se vincula directamente con los rasgos geomorfológicos del sitio.

La cuenca hidrológica o hidrográfica, en términos generales, se considera como unidad básica 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. 138.01.03/2429/2023

estudio y se refiere a una zona de la superficie terrestre tal, que si fuera impermeable todas las gotas de lluvia que caen sobre ella serían drenadas por un sistema de corrientes hacia un mismo punto de salida.

Para determinar la dirección de flujo pluvial se llevó a cabo un análisis espacial mediante el software ArcGIS® en su versión 10.4, a partir de un modelo de elevación digital se genera un raster con ocho direcciones de salida válidas que se relacionan con las ocho celdas adyacentes hacia donde puede ir el flujo. Este enfoque comúnmente se denomina el modelo de flujo de ocho direcciones (DB) y sigue un acercamiento presentado en Jenson and Domingue (1988).

Rasgos geomorfoedafológicos.

Para considerar la geomorfología de la zona, se obtuvieron las curvas de nivel a cada 15 metros, a partir de carta topográfica F13C58 escala 1:50000 (INEGI, 2021) y se superpusieron a la imagen satelital del sitio. Esta información se verificó en campo para detectar pendientes, direcciones de escurrimientos y líneas de parteaguas, que son límites evidentes y contundentes para los procesos hidrológicos y, en consecuencia, a partir de esta información es posible identificar microcuencas.

Con base en estos y otros rasgos fisiográficos, se determinó una superficie de 3,310,960.16 m² (331.09 Ha), como sistema ambiental donde se desarrollará el **proyecto**.

Área de influencia.

El área de influencia del **proyecto** se delimitó tomando en cuenta elementos directos e indirectos. El área donde se desplantará el **proyecto** será la superficie donde se resentirán este tipo de impactos, como lo son la remoción de vegetación, la pérdida de suelo por la construcción de las obras, la generación de ruido, el aumento de demanda de servicios urbanos y la generación de residuos sólidos urbanos, los cual están limitados a una superficie específica que, en la mayoría de los casos, será menor a la superficie del lote, por otra parte se consideraron también los efectos indirectos del **proyecto** sobre el entorno, es necesario identificar los principales impactos negativos que trascienden los límites del sitio de **proyecto**, así como los componentes ambientales que resienten dichos impactos.

Todas las obras y actividades que componen el proyecto serán realizadas dentro del lote donde pretende realizarse el proyecto, por esto se considera que el área de influencia directa es determinada por la delimitación del polígono que constituye el lote del proyecto. Utilizando la técnica de sobreposición de los diferentes mapas o imágenes para las zonas de influencia identificadas para 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. 138.01.03/2429/2023

diferentes impactos ambientales directos e indirectos en las diferentes etapas del proyecto, se llega a determinar el área de influencia del proyecto la cual tiene un área de 26,195.19 m².

Aspectos bióticos.

Vegetación en el sistema ambiental (SA)

De acuerdo con el Conjunto de Datos Vectoriales de Uso del Suelo y Vegetación, el **SA** se encuentra en un uso de suelo y vegetación caracterizado como de asentamientos urbanos, dentro de este se puede identificar una mezcla de especies nativas y exóticas con fines ornamentales en las áreas verdes, jardines, camellones con algunas especies herbáceas y arbustivas de pastizal inducido en los lotes vacíos, veredas y caminos. Durante la identificación y estimación de las especies arbóreas, arbustivas y herbáceas, registrando el nombre común y el nombre científico de las especies identificadas. Además de su distribución y categoría: nativa, endémica, exótica e invasora, si esta en peligro de extinción, amenazada y sujeta a protección especial, de donde se deriva si es completamente extinta, extinta en la naturaleza, críticamente amenazada, amenazada, vulnerable, casi amenazada, preocupación menor, datos insuficientes y no evaluada, si existen especies invasoras, que son presentes en México, por confirmar o ausente y su posición en la Lista Roja de Especies Amenazadas.

Mediante el inventario se detectan por lo menos 5 especies que entran en categorías como: en peligro de extinción, amenazada y sujeta a protección especial, de preocupación menor, vulnerable, casi amenazado y en peligro. Sin embargo, dentro del **SA** se tiene presencia de 3 especies protegidas por la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, las cuales son consideradas especies características del ecosistema de manglar. Para el caso específico del **SA**, los ejemplares de estas especies se presentan únicamente en los bordes de terreno que colindan con el canal de navegación; siendo la especie dominante en estos bordes, el mangle blanco (*Laguncularia racemosa*). Estas especies se desarrollaron ahí a causa de la conectividad del canal de navegación con el sistema.

Vegetación del sitio de proyecto.

Considerando las dimensiones del sitio y su accesibilidad, de **proyecto** se llevó a cabo un censo de la totalidad de ejemplares arbóreos, considerando ejemplares arbóreos aquellos con un diámetro normal mayor a los 10 cm y una altura mayor de 1.30 m. Las principales variables que se registraron en los sitios de muestreo fueron: Nombre común, Nombre científico, su distribución y su categoría de IUCN.

ID	Nombre científico	Nombre común	Distribución
----	-------------------	--------------	--------------

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. 138.01.03/2429/2023

1	<i>Hyaphorbe verschaffeltii</i>	Palma de botella	Nativa
2	<i>Cocos nucifera</i>	Palma coco de agua	Exótica
3	<i>Terminalia catappa</i>	Almendro	Exótica
4	<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamúchil	Nativa
5	<i>Megathyrus maximus</i>	Pasto Guinea	Exótica-Invasora
6	<i>Coccoloba barbadosis</i>	Juan Pérez	Nativa
	<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamuchil	Nativa

El sitio de **proyecto** se encuentra en la mayor parte de su superficie carente de vegetación, esto es consecuencia de que se trata de un lote urbano dentro de un fraccionamiento náutico-turístico donde el componente vegetación se ha modificado casi en la totalidad, fragmentado por una lotificación que en la actualidad cuenta con casas habitación, áreas comerciales, hoteles y más. Dentro del sitio se identificaron solo 4 ejemplares arbóreos, de los cuales el almendro (*Terminalia catappa*) resulto el de mayor abundancia relativa, teniendo una palma de coco de agua (*Cocos nucifera*) y un guamúchil (*Pithecellobium dulce*) como los ejemplares restantes. La poca existencia de arbolado es consecuencia de la naturaleza urbana del lote, así como todas las actividades que se desarrollan dentro del **SA**. Fuera del sitio de proyecto en la parte más cercana al canal de navegación se identificó una franja de mangle, compuesta de 18 individuos de una sola especie, mangle blanco (*Laguncularia racemosa*). A pesar de que el **proyecto** no tendrá ninguna interacción directa con esta franja de vegetación, se propondrán medidas específicas para evitar impactos negativos y un programa para monitorear y conservar la integridad de los ejemplares que conforman el mangle.

Fauna en el sistema ambiental.

El estudio de fauna se llevó a cabo dentro del polígono denominado como sistema ambiental **SA** del **proyecto**, la metodología empleada de tipo bibliográfico, tuvo como finalidad conocer a los vertebrados terrestres con distribución dentro del **SA**. Este inventario de especies de fauna silvestre ayudó a inferir, con base en la distribución y asociación de cada especie y en los distintos tipos de vegetación, la posible presencia o ausencia de las especies animales. Por otro lado el inventario completo de especies, resulta ser más eficiente, este consiste en realizar caminatas durante el día en busca de ejemplares de fauna, pero sin que existan mayores reglas para la búsqueda.

Al igual, que en la flora se categorizó e identifico a cada especie según su identidad, : nativa, endémica, exótica e invasora, si esta en peligro de extinción, amenazada y sujeta a protección especial, de donde se deriva si es completamente extinta, extinta en la naturaleza, críticamente amenazada, amenazada,

"MIA-P Casa Tullipan en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nueva Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

vulnerable, casi amenazada, preocupación menor, datos insuficientes y no evaluada, si existen especies invasoras, que son presentes en México, por confirmar o ausente y su posición en la Lista Roja de Especies Amenazadas.

En el SA se identificó la posible presencia de 109 especies distribuidas en 57 familias distintas, por su distribución se clasificaron 94 especies nativas, de las cuales 19 resultaron ser especies endémicas de México, mientras que 6 especies se identificaron como exóticas, todas ellas también resultaron ser invasoras. Respecto de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, 17 especies se encontraron bajo alguna de las categorías de protección, 12 con categoría de protección especial, 4 amenazadas y una en peligro de extinción. En cuanto al CITES se encontró 1 especie en el apéndice I, 5 en el apéndice II y 1 en el III. Finalmente 109 especies de fauna del SA se identifican dentro del listado rojo de la IUCN, 98 con categoría de preocupación menor, 2 con datos insuficientes, 2 casi amenazadas y 3 como vulnerables. La fauna presenta una mayor riqueza específica que el componente de vegetación dentro del SA, también con un mayor número de porcentaje de especies nativas y endemismos, esto puede ser consecuencia de que aun cuando la unidad de vegetación primaria haya sido alterada por la actividad humana, la fauna ha logrado adaptarse a las nuevas condiciones que se han presentado con la introducción de especies exóticas de flora y una continua presencia humana.

Fauna del sitio de proyecto.

Para la selección de los sitios de muestreo en el sitio del proyecto se hicieron consideraciones como la accesibilidad del terreno, las zonas menos perturbadas (con imágenes satelitales) y los aspectos sociales; de esta manera se estableció como método la técnica de registro por encuentros visuales (REV), la cual es útil para medir la composición de especies, abundancia, las asociaciones de hábitat y el nivel de actividad.

Anfibios y Reptiles.

En el caso del muestreo de anfibios y reptiles se determinó el método de recolecta y observación directa, por medio de recorridos en transectos de extensión variable, según las condiciones del terreno. Los anfibios y reptiles pueden recolectarse usando ganchos y pinzas herpetológicas, ligas de hule y guantes. Durante los recorridos se realiza la búsqueda activa en distintos microhábitats usados por anfibios y reptiles.

Aves.

Para determinar las especies existentes en la zona y la abundancia de individuos, se realizan puntos de

Calderón



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

conteo a lo largo de transectos de 100 a 500m. La amplitud entre los puntos de conteo debe ser de 25 metros y en cada punto se avistaron aves por 10 minutos. Durante el tiempo de avistamiento se registran todas las aves observadas o identificadas por canto. Los muestreos se inician a las 09:00 am y terminando a las 12:00pm y de 4:00pm a 7:00pm. Para el muestreo se usan binoculares y guías de campo para la identificación de aves.

Mamíferos.

Para el muestreo de mamíferos se usan métodos indirectos como la identificación de raspaderos, echaderos, madrigueras, así como la búsqueda de rastros como huellas y deyecciones. Todos los organismos se registran y rastros se identificarán con el apoyo de guías de campo especializadas. La identificación de los mamíferos se apoya en el uso de guías de identificación donde se incluyen sus huellas y heces.

Composición taxonómica de la fauna en el sitio de **proyecto**

ID	Nombre científico	Nombre común	Distribución
1	<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Nativa
2	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mexicano	Nativa
3	<i>Passer domesticus</i>	Gorrion Europeo	Exótica-Invasora
4	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Bienteveo común	Nativa

La fauna del sitio de **proyecto** está constituida únicamente por 4 especies, pertenecientes a 4 familias distintas. De acuerdo con su distribución 3 especies se categorizaron como nativas, sin endemismos, mientras que 1 especie resulto ser una especie exótica e invasora. Solo una de las especies identificadas para el sitio de proyecto se encontró dentro de alguna de las categorías de protección de la **NOM-059-SEMARNAT-2010** en su categoría de amenazada (A) la iguana (*Iguana iguana*), esta misma especie se identificó dentro del apéndice III de la CITES. Todas las especies se encontraron dentro de la lista roja de la IUCN con categoría de preocupación menor (LC).

Se observa una escasa presencia de especies faunísticas dentro del sitio de **proyecto**, consecuencia de tratarse de un lote urbano, de pequeñas dimensiones, carente de vegetación y colindante a otras casas habitación y a una vialidad interna del fraccionamiento. No obstante, por las características del **SA**, es posible tener distribución de ejemplares de fauna de importancia como la iguana (*Iguana iguana*), por esto deberán emplearse medidas específicas para estos individuos, de manera que el **proyecto** permita la distribución y proteja la integridad de estas especies.

"MIA-P Casa Tulipan en el Fraccionamiento Residencial Turístico Nueva Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** 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 **RLGEEPAMEIA**, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

Componente afectado	Importancia	
Suelo	Impacto moderado	
Descripción del impacto	Disminución de la materia orgánica del suelo por el retiro de la vegetación.	
Descripción del impacto	Exposición del suelo a procesos erosivos por la remoción de cubierta vegetal.	
Descripción del impacto	Remoción de la capa superficial de suelo por la ejecución del despalme.	
Descripción del impacto	Riesgo de contaminación de suelo por los residuos generados durante la construcción del proyecto .	
Descripción del impacto	Modificación del uso de suelo para la construcción del proyecto .	
Descripción del impacto	Generación de residuos urbanos durante la operación del proyecto.	
Medidas de mitigación		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos despalme para evitar alteraciones del relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes	Se realizarán recorridos durante toda la ejecución de esta actividad, verificando que se encuentren delimitadas las áreas y que no se afecte el terreno fuera de las mismas.	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.
Efectuar riegos periódicos en la mañana y tarde para evitar la erosión de suelo por acción del aire.	Los riegos se realizarán por las mañanas y al final del día con el fin de disminuir la pérdida de agua por evapotranspiración.	Se registrará en la bitácora la ejecución de los riegos diarios.
El material resultante del despalme deberá compactarse y humedecerse para evitar su	Se verificará la condición de estos materiales en sitio a través de inspecciones diarias.	Se registrarán los reportes de las inspecciones en la bitácora ambiental.

"MIA-P Casa Vulpia en el Recreocaminato Náutico Turístico Nueva Vallarta, en Bahía de San Blas, Nayarit"

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

dispersión o pérdida.		
Se colocarán barreras en la parte baja del sitio para contener posibles deslizamientos de rocas o sedimento.	Se verificará la colocación de las barreras de contención en la parte baja del sitio de proyecto.	Se tomará evidencia fotográfica de la instalación de las barreras de contención.
Se llevará a cabo la separación de residuos resultantes de la construcción del proyecto , de modo que puedan valorizarse los materiales como el metal, el cartón y la madera.	Se verificará la separación de los materiales durante la construcción.	Se mantendrá un registro de la cantidad de residuos valorizados.
Los escombros serán entregados a recolectores autorizados para su adecuada disposición.	Se solicitará el registro como recolector autorizado.	Se tendrá un registro de los manifiestos proporcionados por el recolector.
el proyecto contará con áreas para almacén temporal de los residuos sólidos, donde se colocarán recipientes apropiadamente señalizados para el depósito de cada tipo de residuo, propiciando así la separación de estos.	Se verificará la colocación de dichos contenedores, así como su rotulación y óptimo funcionamiento.	Se llevará un registro de los volúmenes generados para cada uno de los diferentes residuos.

Componente afectado	Importancia	
Flora	Impacto moderado	
Descripción del impacto	Disminución de la superficie de vegetación a causa del desmonte.	
Medidas de mitigación		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se evitará la perturbación de áreas de conservación fuera del área del proyecto para prevenir afectaciones no contempladas a la vegetación.	Se colocarán cintas evidentes y se realizarán recorridos prestando particular atención a cualquier acumulación de residuos o daños fuera del área del proyecto. Se evaluará el éxito de la medida a partir de del número de veces que se observe alguna afectación.	Se registrarán dichos recorridos, así como cualquier afectación, en las bitácoras correspondientes.
Se rescatarán ejemplares arbóreos con valor paisajístico para posteriormente trasplantarse en las áreas verdes designadas del proyecto .	Los ejemplares arbóreos por trasplantar deberán ser seleccionados de acuerdo con su especie, altura y diámetro.	Se registrarán la cantidad de árboles seleccionados para el trasplante, así como su especie.
Se dará preferencia a la utilización de especies nativas en las áreas verdes del proyecto para compensar la vegetación perdida durante el desmonte.	Se evaluará a través del porcentaje de supervivencia de los ejemplares utilizados en reforestación.	Se tomará registro dentro de las bitácoras.
Se prohibirá la creación de fogatas dentro del área del proyecto .	Se colocarán letreros preventivos y se evaluará su permanencia y mantenimiento. Como parte de los trabajos de vigilancia se	En la memoria fotográfica se registrarán los letreros y su estado y se llevará un registro

"MIA-P Casa Tulloan en el Fraccionamiento Móstique Turístico Nueva Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"





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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

	revisará cualquier rastro de quema de materia vegetal al término de las jornadas, para evitar más quemas.	de cualquier indicio de quema de material vegetal en la bitácora.
--	---	---

Componente afectado	Importancia	
Flora en norma	Impacto moderado	
Descripción del impacto	Posible afectación a especies de flora protegida durante el desmonte.	
Medidas de mitigación		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se colocará una barrera que proteja a la franja de mangle colindante de las actividades de construcción de proyecto .	Verificar que las actividades de la construcción del proyecto no afecten la franja de mangle colindante al sitio de proyecto .	Llevar a cabo un registro fotográfico de la implementación de la protección de la franja de mangle.
Llevar a cabo un programa de monitoreo, limpieza y vigilancia de la franja de vegetación de mangle.	Dentro del programa de monitoreo y vigilancia se incluyen indicadores ambientales, los cuales serán evaluados para asegurar la integridad de los ejemplares dentro de la franja de mangle.	Se elaborarán reportes anuales que indique las mediciones de los indicadores establecidos en el programa de monitoreo y vigilancia.

Componente afectado	Importancia	
Fauna	impacto moderado	
Descripción del impacto	Migración de fauna por la reducción de hábitat.	
Descripción del impacto	Afectación a la diversidad de fauna por disminución de hábitat.	
Descripción del impacto	Posible afectación de ejemplares de fauna protegida a causa del desmonte.	
Medidas de mitigación		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se llevará a cabo un programa de ahuyentamiento y rescate de iguana verde para evitar cualquier daño a los ejemplares dentro del proyecto y sus alrededores.	Se llevarán a cabo recorridos semestrales para la identificación de iguanas verdes con la finalidad de evaluar el funcionamiento del programa, a través de indicadores como riqueza específica y abundancia.	La correcta ejecución de los diferentes lineamientos del programa será registrada en la bitácora.
Se verificará previo a las actividades de desmonte que no existan nidos ni fauna de lento desplazamiento, en caso de encontrarse serán reubicados.	Durante las primeras etapas del proyecto se mantendrá la vigilancia para detectar cualquier ejemplar de fauna que requiera ser reubicado y se evaluará mediante el número de ejemplares y nidos rescatados y los reubicados.	Tanto los recorridos como todos los ejemplares rescatados y liberados serán registrados en las bitácoras.
Se llevará a cabo una capacitación para los trabajadores indicando las acciones a realizar para las posibles interacciones del proyecto con los	Las capacitaciones deberán contener información sobre su importancia, las especies protegidas, las acciones a tomar para evitar su afectación.	Se registrarán las capacitaciones ejecutadas en la bitácora ambiental, incluyendo evidencia fotográfica y el material didáctico.

"MIA-P Caso Talpa en el Estacionamiento Náutico Turístico Nueva Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten mark



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

distintos grupos faunísticos con distribución dentro del SA.	utilizado.
--	------------

Componente afectado	Importancia	
Agua	Impacto moderado	
Descripción del impacto	Generación de aguas residuales durante la operación del proyecto .	
Descripción del impacto	Incremento en la demanda de agua potable durante la operación del proyecto .	
Medidas de mitigación		
Acción concreta 1	Evaluación	Registro
Se ejecutarán acciones de ahorro de agua en sanitarios y cocinas, tales como: la utilización de mezcladoras en los lavabos, retretes con tecnología ahorradora de agua, así como la utilización de reductores de flujo en lavabos y regaderas, disminuyendo también el aporte de aguas residuales.	Se revisarán las instalaciones para verificar que se hayan empleado los equipos recomendados.	Se llevará un registro de aquellos equipos que no cumplan con dichas características para que sean reemplazados.
Acción concreta 2	Evaluación	Registro
Establecer sistema de captación de aguas pluviales para riego de áreas verdes.	El sistema de captación deberá tener la capacidad suficiente para bastecer el riego de las áreas verdes.	Se registrará evidencia documental y fotográfica del sistema de captación instalado.
Acción concreta 3	Evaluación	Registro
Establecer trampas de grasa para reducir la carga de las descargas residuales domésticas.	Se evaluarán diversos equipos priorizando la duración de su vida útil.	Se registrará evidencia documental y fotográfica de la instalación de equipos.

Tomando en cuenta las medidas de prevención y mitigación propuestas en la **MIA-P** para cada uno de los impactos negativos moderados, incluyendo acumulativos y residuales, es posible concluir que la ejecución del Sistema de Identificación, Ejecución y Seguimiento de las Medidas disminuirá sustancialmente la significancia de los impactos ambientales para los que se proponen estas medidas y, en consecuencia, se reducirá significativamente su posible efecto adverso, lo que permite garantizar la viabilidad ambiental del **proyecto**, destacando las medidas y programas para el especies dentro de norma.

10 Fracción VII. Pronósticos Ambientales y en su Caso Evaluación de Alternativas.

Que la fracción VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** 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

"MIA-P Casa Tulipán en el Fraccionamiento Náutico Terísticas Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

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.

Pronostico para el **suelo**:

Escenario sin proyecto.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiental del sitio.
El suelo permanecerá sujeto a probables eventos de erosión por escurrimientos laminares ocasionales internos, sin embargo, las tendencias de desarrollo ocasionarían una pérdida gradual de suelo natural para dar paso al desarrollo de infraestructura turística.	Continuará dentro del sistema ambiental (sa) el desarrollo de la actividad constructiva y habitacional actual. El suelo podría ser sujeto a un proceso gradual de degradación en las áreas donde no cuenta con vegetación nativa ni introducida en cantidad importante, así como a procesos de erosión en caso de no existir medidas preventivas en el proceso de desarrollo.	En el sitio de proyecto no existirían cambios, sin embargo, en el sistema ambiental proseguirá el deterioro de las condiciones del suelo por erosión y contaminación con residuos sólidos.
Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiental del sitio.
Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación aumentaría el impacto al suelo ya que la remoción de cobertura vegetal dejaría este componente expuesto a los efectos del intemperismo y la erosión. De igual manera el mal manejo de los residuos sólidos, especialmente durante la construcción del proyecto , afectarían a este componente, posibilitando su contaminación.	Un escenario con alteraciones en el suelo por modificaciones en el relieve, pérdida de superficie y contaminación con residuos sólidos.	En el sistema ambiental se consolidarán los desarrollos de tipo turístico habitacional de la misma naturaleza del proyecto , mientras que, en el sitio del proyecto , con la ejecución del sistema de medidas de mitigación, y los programas ambientales se contaría con una superficie de 455.58 m ² de áreas verdes y jardines con vegetación preferentemente nativa, que contribuirá al mantenimiento y fijación del suelo evitando su erosión.
Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiental del sitio.
Aun cuando existirá afectación puntual de este componente en las	En el sistema ambiental se consolidarán los desarrollos de tipo turístico	Con la ejecución de las medidas de mitigación y programas

"MIA-P Casa Cultural en el Proceso de Activación Náutica Turística Kooche Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

áreas de despiante del proyecto , la implementación de medidas de prevención y mitigación disminuirán la magnitud de esta afectación, evitando una larga exposición del suelo, reintegrando el suelo de las excavaciones al sitio del proyecto y previniendo la contaminación con residuos sólidos.	habitacional de la misma naturaleza del proyecto , mientras que, en el sitio del proyecto , con la ejecución del sistema de medidas de mitigación, y los programas ambientales se contará con una superficie de 455.58 m ² de áreas verdes y jardines con vegetación preferentemente nativa, que contribuirá al mantenimiento y fijación del suelo evitando su erosión.	ambientales, se mejorarán las condiciones de conservación y cuidado del suelo en general.
--	--	---

Pronóstico para el subsuelo:

Escenario sin proyecto.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiental del sitio.
En ausencia del proyecto , el subsuelo continuará modificándose gradualmente en toda la franja costera destinada al desarrollo, a medida que se continúen construyendo los lotes disponibles.	Se espera un subsuelo con una leve disminución en su capacidad de filtración de agua y con modificaciones en su estructura a medida que continúe desplantando edificaciones con sus consecuentes trabajos de remoción de tierras y cimentación.	No sufrirá cambios importantes a escala del SA, sin embargo, se esperan modificaciones puntuales en los sitios donde continúen desplantándose edificaciones, sobre todo en aquellos que requieran trabajos movimiento de tierras y cimentación.
Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiental del sitio.
El subsuelo permanecerá con las tendencias de cambio actuales en el SA. Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación posiblemente aumentaría en cierta medida la contaminación del subsuelo, a través de las actividades de cimentación, así como la posible modificación de su estructura y capacidad de filtración.	Un escenario con alteraciones en el subsuelo por las actividades preparativas del terreno y constructivas.	La calidad ambiental se verá afectada de manera puntual en los sitios de cimentación y despiante de obras debido a la contaminación del subsuelo y a la modificación de algunas de sus características.
Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiental del sitio.
Con la aplicación del sistema de medidas de prevención y mitigación y de los programas ambientales, los impactos al subsuelo se verán	En el sistema ambiental se continuarán desarrollando las actividades turísticas, habitacionales y comerciales, sin embargo, con la ejecución del sistema	Con la ejecución de las medidas de mitigación y de los programas ambientales, se mejorarán las condiciones de del subsuelo y se

"MIA-P Casa Tulipan en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nueva Vallarta, en Bahía de San Carlos, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

mitigados en cierta medida y compensados, con lo que se recuperará una superficie de 455.58 m ² de áreas verdes y jardines, que será permeable, beneficiando de manera indirecta el subsuelo.	de medidas de mitigación y de los programas ambientales, el proyecto contará con áreas rehabilitadas que anteriormente se encontraban impactadas por erosión o compactación, devolviendo así en cierta medida sus propiedades al subsuelo.	renabilarán diversas áreas dañadas, con lo que se espera un leve aumento en la calidad del componente.
--	--	--

Pronóstico para el agua:

Escenario sin proyecto.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiente del sitio.
El gradual desarrollo en la zona creará una mayor carga en la disponibilidad de este componente, aun cuando la regulación interna, y el número de lotes disponible, evitará que se exceda la densidad habitacional permitida. Proporcionalmente existiría una mayor descarga de aguas residuales. En cuanto a los escurrimientos superficiales y cuerpos de agua, la tendencia de desarrollo podría afectarlos principalmente por la contaminación con residuos sólidos, así como descargas no autorizadas en ríos o el océano.	La calidad del componente agua podría sufrir una reducción en cuanto a disponibilidad, aunque en un periodo de largo plazo.	Sufriría cambios menores al igual que el sistema ambiental.
Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiente del sitio.
La implementación del proyecto sin medidas de mitigación podría ocasionar la contaminación de escurrimientos temporales con residuos generados por la obra, los cuales llegarían al mar, de igual manera sin implementar medidas y políticas de ahorro de agua ejercerían una mayor presión a la disponibilidad de este recurso.	Se esperaría un escenario con una posible gradual contaminación del agua por falta de control y un uso deficiente del recurso.	Se esperaría una disminución en la calidad del agua por la posible gradual contaminación y la reducción de su disponibilidad.
Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiente del sitio.
La consolidación de la zona turística habitacional, continuará ejerciendo una presión sobre la disponibilidad de este	Se espera una demanda de agua potable reducida, por lo que no será necesaria la construcción de	La calidad del agua permanecerá en condiciones adecuadas y se evitará el aumento significativo

"MIA-2" Caso Tulumán en el Fraccionamiento náutico turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. T38.01.03/2429/2023

componente, no obstante, la instalación de sistemas de ahorro de agua, tanto en sanitarios como en lavabos y regaderas, permitirá reducir la demanda de agua potable. No existirá contaminación del componente agua ya que se contará con un sistema interno de drenaje y alcantarillado que se conectará con la red del fraccionamiento.	nuevos pozos de abastecimiento.	en su consumo con las medidas de ahorro en base a instalaciones y procesos que se instalarán en la vivienda.
---	---------------------------------	--

Pronóstico para el aire:

Escenario sin proyecto.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiental del sitio.
La calidad del aire es buena, debido principalmente a la ventilación natural y ausencia de fuentes significativas de contaminación atmosférica en los alrededores del proyecto . La actividad de asentamientos urbanos podría sin embargo ir en aumento, como se anticipa por el uso de suelo considerado para esta zona por los ordenamientos relativos.	La calidad del aire podría sufrir una relativa degradación acumulativa, en un período largo de tiempo debido a un posible aumento en la circulación de vehículos y el aumento de la población en la zona.	Podría ser sujeta a una gradual, aunque mínima degradación de la calidad del aire en el sistema ambiental.
Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiental del sitio.
Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación el proyecto podría ocasionar una contaminación atmosférica importante por la operación de maquinaria en mal estado, dispersión de polvos resultantes del movimiento de tierras y el ruido excesivo durante la construcción.	Ejecución de las actividades con emisiones temporales a la atmósfera, provenientes de la maquinaria utilizada para la construcción del proyecto , con la consecuente afectación al aire.	La calidad del aire en el SA disminuiría levemente de manera temporal.
Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiental del sitio.
Con las medidas de mitigación y los programas ambientales se esperaba que este componente conservara sus condiciones actuales, con afectaciones fugaces por las emisiones de la maquinaria, polvos y ruido.	El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual, pero el proyecto no contribuirá a un progresivo deterioro, presentándose únicamente afectaciones fugaces y de corta extensión.	Las actividades de reforestación y el mantenimiento de la cobertura vegetal sobre aproximadamente 455.58 m ² aportarán servicios al sistema ambiental. La promoviente se asegurará, sin embargo, que

"MIA-P Casa Tulcan en el Fraccionamiento Museo Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

		durante la construcción del proyecto la emisión de CO2 y otros contaminantes, sea mínima.
--	--	--

Pronóstico para la flora:

Escenario sin proyecto.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiente del sitio.
La cobertura de vegetación nativa podría continuar en decremento ya que la tendencia de desarrollo continuará dentro del sistema ambiental. Sin embargo, los desarrollos turístico-habitacionales consideraran superficies designadas específicamente a áreas verdes lo cual compensa en cierto grado la afectación al componente.	Se esperaría un escenario con deterioro de la vegetación por la acción antropogénica.	Se espera una leve disminución en la calidad debido al desarrollo de las actividades habitacionales y constructivas.
Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiente del sitio.
Se esperaría una tendencia que propicie el deterioro de la vegetación nativa dentro del sistema ambiental, así como un aumento no controlado en la abundancia de la vegetación exótica. En el sitio de proyecto sin las medidas de mitigación, áreas fuera de las previstas podrían verse afectadas por el desmonte, no se presentaría reforestación en ninguna superficie.	La cobertura vegetal nativa disminuiría en superficie y volumen dentro del sistema ambiental, mientras que la vegetación exótica dominaría dentro de los jardines del proyecto .	Disminuirá sensiblemente la calidad de la cobertura vegetal en el sitio.
Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiente del sitio.
Con la implementación de las medidas de prevención y mitigación afectación por el desmonte se presentaría mayormente en las áreas de desplante de la obra, además, se priorizará la utilización de especies nativas en jardines y en la reforestación de superficies dentro del sitio. Se prevendrán riesgos de incendios por quema de material vegetal y se coadyuvará con la protección de la diversidad de especies dentro de SA .	Dentro de los jardines de proyecto existirá una mayor cantidad de especies nativas. Estas áreas serán conservadas con fines ornamentales, por lo que la cobertura vegetal se mantendría durante toda la operación del proyecto .	La calidad aumentará debido al cuidado de los jardines, la reforestación y la inclusión de un mayor número de ejemplares nativos.

"MZA-R Casa Tulipán en el Fraccionamiento Ndutoc Tullitico Nuevo Tullitico en Bahía de San Blas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

Pronostico para la **fauna**:

Escenario sin proyecto.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiental del sitio.
La fauna continuaría viendo reducido su hábitat natural debido a la tendencia de desarrollo del sistema ambiental, obligándola a migrar a sitio con vegetación más densa, poniéndola en riesgo por interacción con caminos y carreteras, particularmente reptiles y mamíferos.	Se esperaría un escenario con fauna reducida, desfavoreciendo la presencia de fauna silvestre debido a las actividades constructivas y comerciales que se realizan dentro del sistema ambiental.	Permanecería con una calidad ambiental similar o ligeramente inferior a la actual.
Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiental del sitio.
Se podría generar una migración local de fauna, y el riesgo de afectación de ejemplares de fauna por la realización de las actividades del proyecto .	Se esperaría un escenario con ausencia de fauna silvestre, particularmente reptiles y mamíferos ya que las aves por su fácil desplazamiento podrían observarse ocasionalmente.	Disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la distribución de la fauna.
Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.		
Tendencias	Escenario ambiental esperado	Modificación de la calidad ambiental del sitio.
Para las actividades de desmonte y durante la etapa de construcción, se realizarán acciones de ahuyentamiento de fauna para evitarles riesgo y propiciar su desplazamiento hacia áreas silvestres cercanas, con lo que se evitaría una afectación directa a los ejemplares de fauna del sitio de proyecto . En la operación del proyecto se espera que el aumento en la vegetación y en la superficie de jardines con especies preferentemente nativas propicie el tránsito de dicha fauna silvestre.	El proyecto tomará las medidas necesarias para evitar la perturbación de la fauna silvestre que pudiese observarse, durante todas las etapas del proyecto .	Se espera que el proyecto no resulte en una afectación significativa a la calidad faunística y pueda funcionar como una zona de refugio de las escasas especies de fauna silvestre que pudiesen incursionar en la zona, principalmente aves.

Se seleccionarán principalmente los indicadores de impacto por componente ambiental identificados previamente, asimismo, se tomará como base el sistema de medidas de prevención, mitigación, así como las condicionantes expuestas en el resolutivo correspondiente que llegue a emitir la autoridad.

El procedimientos de supervisión:

"MIA-P Casa Tullpan en el Proclamamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

- a) Se realizarán visitas periódicas de verificación, tanto de las condicionantes sugeridas en el estudio de impacto ambiental, como las impuestas por la autoridad.
- b) Se utilizarán hojas o fichas de verificación de condicionantes previamente elaboradas, en formato especial y específico para cada tipo de obra, en la que se identificarán los componentes a verificar y el grado de cumplimiento de cada uno de ellos.
- c) Si al momento de la visita se identifican posibles afectaciones o impactos que no fueron previstos, se procederá a verificar las posibles causas y de ser necesario, se indicarán medidas adicionales inmediatas, con el fin de minimizar dichos impactos, procediendo a informarlo al encargado de obra.
- d) Una vez capturada la evaluación se creará una base de datos específica del proyecto, en la que se identificará el grado de efectividad de las medidas sugeridas y de ser necesario, se corregirán e idearán nuevas formas de mitigación y control.
- e) Se procederá a informar por escrito de las acciones de urgente aplicación, además del grado de aplicación obtenido por cada medida realizada.
- f) De considerarse necesario será informada la autoridad correspondiente, con el fin de que determine medidas adicionales.

II Análisis Técnico.

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

La ubicación del **proyecto**, respecto del "**Plan Parcial de Desarrollo Urbano**" aprobado mediante

"MIA-P Casa Tulipan en el Fraccionamiento Nuevos Yerbales Nueva Valdivia, en zona de Bandera, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

decreto no. 8430 y publicado en el 2004 en el periódico oficial del estado de Nayarit, el uso de suelo o destino de acuerdo al plano E-4 Nuevo Vallarta - Flamíngos Vallarta, que corresponde al predio tipificado con uso, Vivienda Unifamiliar Turística (UV). (De acuerdo con los documentos anexos a la **MIA-P**).

El plan de Desarrollo urbano de Bahía de Banderas, indica también que el predio se encuentra ubicado en un área clasificada como área de desarrollo turístico (T-40), con uso habitacional, esto se expresa en la constancia de compatibilidad urbanística otorgada mediante el oficio ODUMA/COMP/0676/2022 del expediente ODUMA-2375/22 de fecha 16 de Agosto de 2022, expedida por la subdirección de Control de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, de igual manera el Plan Parcial Urbano Nuevo Vallarta y Flamíngos Nayarit y el Gobierno del Estado de Nayarit.

Sin embargo, la permisibilidad de usos y destinos del suelo de acuerdo a la solicitud de la **promovente**, es procedente la utilización del predio para uso RT-LP (CH-CV-VU) reserva turística a largo plazo (condominio horizontal, condominio vertical, vivienda unifamiliar turística) con las siguientes características:

Vivienda de superficie mínima de lote: 500 m², No. de viviendas/HA: 20V, niveles máximos: 2 niveles, C.O.S.: 0.40, C.U.S: 0.80, estacionamiento: 2 cajones.

Restricciones: frontal hacia elementos viales: 6.0 m, fondo con ZFMT: 20.00 m, lateral frente al mar: 3.50, frente a canal: 5.00 m.

Por otro lado, de la vinculación del proyecto con el Plan Municipal de desarrollo Urbano, se tiene lo siguiente:

Concepto		Proyecto	Permitido por PMDUBB*	Cumplimiento
Uso de suelo		Habitacional	Habitacional	Cumple
			T-40	
Terreno m ²		763.96	600 m ² mínimo	Cumple
Construcción techada m ²	(desplante en m ²)	144.79	267.38	Cumple
COS=	144.79	0.1895	0.35	Cumple
	763.96			

MIA-P Casa Tullpan en el Fraccionamiento Núcleo Turístico Nueva Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

CUS=	298.48	0.3907	1.4	Cumple
	763.96			
Niveles		2	4	Cumple
Densidad.- No. de departamentos, estudio o llave hotelera, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística / hectárea		1	20 casas por hectárea = 1.5 casas	Cumple
Restricción frontal (camino interior)		6 metros	6 metros	Cumple
Restricción lateral frente al mar		2 metros	NA	Cumple
Restricción hacia zf de canal		5 metros	5 metros	Cumple

De acuerdo a lo señalado en el análisis de los parámetros urbanos se tiene que el **proyecto** dados los usos de suelo establecidos por el propio Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas cumple con los mismos.

La zona federal marítimo terrestre señala que colinda con canal artificial de navegación, por tanto será solicitada concesión por parte de la **promovente** para uso de protección en cuanto a la vegetación de mangle, por su parte expresa el **promovente** la nula construcción y se complementará con el Programa de Conservación de Mangle, como parte de las medidas de mitigación.

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 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 se hayan previsto.

"MIA-P Caso Pulpas en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nueva Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Cady

[Handwritten signatures and marks]



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

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, 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 O), Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación 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 **" MIA-P Casa Tulipan en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"** a ubicarse en el lote número 124 de la villa 2 de la manzana II del fraccionamiento náutico turístico Nuevo Vallarta, calle tulipanes, en la localidad de Nuevo Vallarta, también denominada Nuevo Nayarit, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

Se autoriza en materia de impacto ambiental la construcción operación y mantenimiento de una casa habitación unifamiliar de dos niveles con una extensión de desplante de construcción techada de 144.79 m², además de áreas descubiertas de cochera, terraza, aceras y alberca en 222.10 m² adicionales, también de las áreas verdes y ajardinadas, las cuales representarán una superficie de 397.07 m² solamente dentro del polígono de terreno de propiedad no afectado por la ZFMT.

"MIA-P Casa Tulipan en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"





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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

Anudado de lo anterior, el **proyecto** cuenta con una planta alta con 153.69 m² de construcción, y en el nivel de subsuelo, un cuarto de máquinas para los equipos de filtrado y bombeo en una superficie de 6 m².

El predio del **proyecto** esta delimitado por el siguiente cuadro de construcción:

Lote 124 Manzana II Villa II Sup: 841.72 m ²						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Y	X
EST	PV					
1	2	N68°17'36.0"E	37.53	1	2289447.6593	469208.5707
2	3	S17°09'46.90"E	35.01	2	2289461.5389	469240.4368
3	4	N76°39'13.60"O	43.38	3	2289428.0849	469250.7689
4	1	N17°20'52.50"O	10.02	4	2289438.0993	4692208.5571

Ademas de la afectación del predio por Zona Federal del canal:

Polígono de afectación del predio por ZF de canal: 19.97 m ²						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Y	X
EST	PV					
ZF1	2	N68°17'36"E	1.66	ZF1	2289461.5235	469240.3997
2	ZF2	S16°47'23"E	24.17	ZF2	2289428.1171	469250.6286
ZF2	ZF1	N21°5'41"O	24.10	2	2289447.6593	469205.5707

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Oficina de Representación mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos

"MIA-P Caso Polígono en el Ejecutoriamiento Nautico Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Cash

[Handwritten signatures and marks]



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

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

TERCERO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, no se autoriza la ejecución de caminos de acceso y obras asociadas que se ubique fuera del predio del **proyecto**, queda estrictamente prohibido desarrollar cualquier otro tipo de obras distintas a las señaladas en la presente autorización, 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 sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **RLGEEPAMEIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO. - 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 **RLGEEPAMEIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Oficina de Representación, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándose que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta

"MIA-P Casa Tulpan en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Cuads



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

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 **LGEPA** y 49 de su **RLGEEPAMEIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio, sin perjuicio de que la **promovente** tramite, y en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la operación del **proyecto**. Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación del **proyecto** autorizado, así como el cumplimiento de las consecuencias legales que corresponda aplicar a la **SEMARNAT** y otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción.

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 **LGEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo las atribuciones 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 **LGEPA** 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 **RLGEEPAMEIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Oficina de Representación, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes

CONDICIONANTES

"MTA-P-Casa Tulipán en el Eje vial/Carretera Nacional Terrestre Nueva Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"

[Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a large signature in the center and a stamp on the right side.]



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

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:

El desarrollo del **proyecto**, se deberá sujetar a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, los planos del **proyecto**, acciones de compensación y mitigación propuestos por la **promovente**, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a la siguientes condicionantes:

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, 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. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.
3. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, la **promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
4. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar

"MIA-P Casa Tulipan en el Fraccionamiento Néctico Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normativa vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.

5. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
6. En su primer informe anual de cumplimiento de Términos y Condicionales, señalado en el Término Octavo del presente oficio, deberá incluir las coordenadas de los sitios de siembra de ejemplares de mangle, con lo que se incrementará la superficie del manglar en cumplimiento de la especificación 4.43 de la **NOM-022-SEMARNAT-2003**.
7. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
8. En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberá 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.

"MIA-E Casa Tulipán en el Fraccionamiento Nubles Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Av. Ahues No. 110 Cte. Col. Centro, Tepic, Nayarit, C. P. 67000 Teléfono: (31) 134901 www.semarnat.gob.mx

Página 44 de 46



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

9. 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. - La **promovente** deberá elaborar y presentar para su análisis y verificación a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente Resolutivo y de las acciones de compensación y mitigación propuestas por la **promovente** que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado con una periodicidad anual durante toda la vigencia del **proyecto**. Los informes deberán ser complementados con anexos fotográficos y/o videos. Una copia del acuse de recibo de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

NOVENO. - La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **RLGEEPAMEIA**, 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 **LGEPA**.

DECIMOPRIMERO. - La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA** vigilará el cumplimiento de los Términos y

"MIA-P Casa Tulligan en el Freccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Oficio No. 138.01.03/2429/2023

Condiciones establecidas 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 **RLGEEPAMEIA**.

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

DECIMOTERCERO. - Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEPA**, su **RLGEEPAMEIA** 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 **LGEPA** y 3ª fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio a la **C. Liliana Vázquez Castellanos**, 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 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 del lugar de la Agencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma el presente oficio Xilitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.*



ARQ. XITLÉ XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO DE NAYARIT

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintana.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Mirtha Illana Villalva Amaya.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.e.p. Mtro. Alejandro Pérez Hernández.- Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano.- Encargado de la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA202210111

No. Bitácora: 18/MP-0087/12/22

XXGD/ingoc

[Handwritten signature]

"MIA-P Casa Tulipán en el Arco del Arroyo Nautla-Tuxtla Nueva-Vallarta, en Bahía de Banderas, Nayarit"

