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. 138.01.03/1431/2023

Tepic, Nayarit a 21 de abril de 2023

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. Cesar José Rodríguez Elizondo.
Representante legal de la persona moral denominada.
LETIDA S.A.P.I DE C.V.
[redacted]

Personas autorizadas para recibir notificaciones:
[redacted]

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Cesar José Rodríguez Elizondo** Representante legal de la persona moral denominada **LETIDA S.A.P.I DE C.V.** que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto "Litibu Lote 13"** a ubicarse en el lote identificado con el núm. 13 del desarrollo turístico Litibu, con acceso por la Carretera Sayulita – Punta Mita, 1.2 km al Suroeste del poblado de Higuera Blanca, dentro puntualmente, del municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, en las coordenadas UTM de referencia 13Q X= 449,044.61 y Y= 2,299,205.63 DATUM WGS84.

RESULTANDO

I Que el 23 de noviembre de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 23 de noviembre de 2022, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2022TD099.**

II Que el 2 de diciembre de 2022 mediante escrito de la misma fecha, la **promovente** presentó la página del periódico del 29 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**).

III Que el 24 de noviembre de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. DGIRA/055/22, 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 17 al 23 de noviembre de 2022 y extemporáneos.

IV Que el 4 de diciembre de 2022, esta Oficina de Representación integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

V Que mediante el oficios núm. 138.01.00.01/3784/2022 y 138.01.00.01/37854/2022, ambos del 12 de diciembre de 2022, 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 del **proyecto** al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.

VI Que el 13 de febrero de 2022, 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. 138.01.03/0474/2022 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 14 de febrero de 2023 se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0070/2023 a través del cual la **SDS** emitió su respuesta al oficio de notificación No. 138.01.00.01/3784/2023. En su oficio la **SDS** concierne en su análisis en materia de Impacto Ambiental las siguientes consideraciones:

- *Colocar señalización indicativa y restrictiva en las áreas de construcción, con el propósito de evitar la ocurrencia de lo siguiente: accidentes de los trabajadores de la obra, invadir áreas, tirar residuos sólidos urbanos y de manejo especial (producto de las obras y actividades) del proyecto, en lotes aledaños o sin la autorización de los dueños y/o la autoridad correspondiente.*
- *Prohibirse la quema de cualquier tipo de residuo o material, en todas las etapas del proyecto.*
- *Verificar el cumplimiento que se establece de la renta de sanitarios portátiles y la recolección de residuos sanitarios y limpieza cada tercer día.*
- *Que el promovente coloque depósitos de basura rotulados (Residuos Orgánicos, y Residuos Inorgánicos), en número que sea acorde al volumen promedio de generación diaria, en sitios estratégicos durante las diferentes etapas de preparación, construcción y operación del Proyecto;*

proporcionar mantenimiento constante; así como responsabilizarse de su disposición final.

- *Evitar la contención de cuerpos de agua, ríos, arroyos, escurrimientos que se encuentren dentro del sitio del Proyecto.*

VIII Que el 24 de marzo de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito sin fecha, mediante el cual la **promovente** contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.03/0447/2023.

CONSIDERANDO

1 Que esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15° fracciones I, IV y XII, 28° primer párrafo y Fracciones VII y IX y X, 35° párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; Artículos 2°, 4° fracciones I y VII, capítulo III artículo 5° incisos O) y Q) y R, 9° primer párrafo, Artículos 12°, 17°, 37°, 38°, y 44° del **RLGEEPAMEIA**; Artículos 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Artículos 1°, 2° fracción XXX, Artículos 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.

2 Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser un desarrollo inmobiliario que de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** afectaría ecosistema costero, ocupa una pequeña fracción de zona federal marítimo terrestre y, que con base en la Serie VI de Uso de Suelo y vegetación del INEGI, el predio se ubica en una zona identificada con la clave SMS y el tipo de vegetación identificado es selva mediana subcaducifolia; por lo que encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y Fracciones VII, IX y X de la **LGEEPA** y 5° incisos O), 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 **LGEEPA**, 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 **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **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 **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

5 Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que "*para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente*", esta Oficina de Representación procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **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 al **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** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción de un complejo habitacional vertical constituido por 41 departamentos distribuidos en 5 torres de distintos niveles y áreas comunes, será desarrollado en un polígono con una superficie total de 20,532.24 m². Las torres que estarán en mayor cercanía con la playa, se denominan "Torres Playa", de las cuales se construirán 3; mientras que las que se ubicarán en la sección posterior del predio, en menor cercanía con la playa, se denominan "Torres Altas", de las cuales se construirán 2.

Como parte del complejo, se construirá un acceso (entrada), vialidades, andadores, áreas verdes nativas, un club con alberca al centro del predio (denominado "Club de playa central") y un Club de Playa en colindancia con la Z.F.M.T. Se incluirá un nivel de sótano debajo de las dos Torres Altas y el Club de playa central, que albergará un total de 123 cajones de estacionamiento (resultante de considerar 3 cajones por unidad habitacional).

Unidades habitacionales:

Torres TP-1, TP-2 y TP-3 – Torres Playa: Ubicadas al Noroeste, de frente con la playa, se construirán 3 torres tipo de 4 niveles; Planta Baja, Nivel 1, Nivel 2, Nivel 3, además de un Nivel Roof. Considerando todas las superficies, tanto techadas y no techadas, las tres torres abarcarán una superficie total de 2,624.76 m² en el Plan Maestro del **proyecto**.

Cada planta del edificio contará con dos departamentos tipo por nivel, resultando en un total de 8 departamentos por torre. Un núcleo vertical ubicado en el centro del edificio conectará todos los niveles por medio de un cubo con un elevador y escalera.

La planta del departamento tipo cuenta con vestíbulo, sala, comedor, cocina, terraza, 4 recámaras, sala de TV, baño de visitas, bodega, cuarto de lavado y cuarto de servicio. Los departamentos del nivel N3-TP tienen la particularidad de contar con acceso independiente a un roof con bodega, baño, asador y alberca.

Superficie de construcción y unidades habitacionales por nivel de Torres Playa:

Torres Playa TP1, TP2 y TP3		
Componente	**Superficie (m²)**	**Departamentos**
PB-TP	841.45	2
N1-TP	841.45	2
N2-TP	862.67	2
N3-TP	862.62	2
ROOF-TP	128.67	0
Subtotal por torre	**3,536.81**	**8**
Total Torres Playa (x3)	**10,610.43**	**24**

Torres Altas: Estas torres estarán ubicadas al Sur-Poniente del predio. Considerando todas las superficies, tanto techadas y no techadas, las dos torres abarcarán una superficie total de 1,583.45 m² en el Plan Maestro del **proyecto**.

Torre TA-1- Torre Alta: Contará con 6 niveles y un sótano, distribuidos de la siguiente forma: Sótano con estacionamientos, PB, N1, Mezanine, N2, N3, N4, N5, y roof garden. Un núcleo vertical ubicado en el centro del edificio conecta todos los niveles por medio de un cubo con un elevador y escaleras.

El sótano alberga el estacionamiento; por otro lado, la Planta Baja, incluye Amenidades, Spa y Gimnasio. Un mezanine conecta a las áreas comunes/alberca por medio de un puente a la torre. El departamento tipo, cuenta con vestíbulo, sala, comedor, cocina, terraza, recámaras, baño de visitas, bodega, cuarto de lavado y cuarto de servicio. Los departamentos del Nivel 5 tienen la particularidad de contar con acceso independiente a un roof con bodega, baño, asador y alberca.

Torre TA 2- Torres Altas: La Torre Alta 2 contará con un sótano y 5 niveles distribuidos de la siguiente forma: Sótano con estacionamientos, Nivel 1 Mezanine, Nivel 2, Nivel 3 y Nivel 4.

El sótano albergará el estacionamiento; por otro lado, la Planta Baja, incluye Amenidades, Salón de Juegos, área multiusos, y oficinas. Un mezanine conecta a las áreas comunes/alberca por medio de un puente a la torre. A partir del Nivel 1 al Nivel 3 se ubican dos departamentos tipo por nivel en el Nivel 4 se encuentra 1 departamento individual.

Un núcleo vertical ubicado en el centro del edificio conecta todos los niveles por medio de un cubo con un elevador y escaleras.

La planta del departamento cuenta con vestíbulo, sala, comedor, cocina, terraza, recámaras y baño de visitas.

Superficie constructivas y unidades habitacionales Torre Alta 1.

Torre Alta 1		
Componente.	**Superficie constructiva (m²).**	**Departamento.**
N1-TA	888.155	2
N2-TA	888.15	2
N3-TA	888.15	2
N4-TA	888.15	2
N5-TA	888.15	2
ROOF-TA	83.02	-
Total Torre Alta 1	4,523.795	10

Superficies constructivas y unidades habitacionales Torres Alta 2.

Torre Alta 1		
Componente.	**Superficie constructiva (m²).**	**Departamento.**
N1-TA	711.01	2
N2-TA	711.01	2
N3-TA	711.01	2
N4-TA	345.26	1
Total Torre Alta 2	2,478.29	7

Nivel Sótano.

Este nivel se encontrará debajo de las torres altas y el club de playa central y albergará un total de 123 cajones de estacionamiento, en una superficie subterránea de 3,841.78 m² , como se desprende de los planos anexos a la **MIA-P** denominados ARQ-11 CONJUNTO LITIBU ÁREAS LICENCIAS y ARQ-12 CONJUNTO LITIBU ÁREAS LICENCIAS.

Club de Playa frente.

Áreas comunes ubicadas a pie de playa, en esta pieza se ubica una zona de alberca, chapoteadero, asoleadero, showrom, restaurant/bar, espejo de agua y amenidades, que, en conjunto, abarcan una superficie total de 2,023.97 m² del plan maestro del **proyecto**.

Club de Playa central.

El club de playa central estará localizado entre las Torres altas y Torres Playa y contará con un nivel sótano para cajones de estacionamiento, y en el nivel superior, un bloque de amenidades con alberca, asoleadero, sanitarios y restaurant/bar.

Otras áreas comunes.

El complejo contará con áreas verdes nativas en una superficie de 8,072.32 m², andadores peatonales en 2,002.07 m², vialidades internas de 1,313.1 m²y una entrada (en la que se incluye el acceso con caseta) de 348.22 m². En conjunto, todo esto abarca una superficie de 11,735.71 m².

Superficie de obra a construir del **proyecto** Litibú Lote 13.

Área.	**Superficie (m²).**
Asoleadero	927.78
Club de playa central	2,563.65
Alberca	234.96
Showrom	233.75
Restaurant/Bar	206.49
Espejo de agua	118.81
Chapoteadero	152.91
Amenidades	149.27
Entrada	348.22
Vialidades	1,313.10
Torres Altas	1,583.45
Área verde	8,072.32
Andadores	2,002.07
Torres playa	2,624.76
Total = **20,531.54 m²**	

Descripción por etapa.

Etapa de preparación del sitio:

Las actividades consideradas en esta etapa tienen la finalidad de dejar el sitio del **proyecto** listo para las actividades de cimentación y construcción.

- **Desmonte y despalme:** La remoción del arbolado en el predio se hará de forma gradual, esto

permitirá a las especies locales el desplazamiento a zonas que cumplan con las condiciones necesarias para su desarrollo, además esto hará posible la identificación de nidos, madrigueras y especies de baja movilidad para darles un manejo adecuado, además esto permitirá el aprovechamiento de los fustes de los árboles en la misma obra.

Para el despiante se llevará a cabo el retiro de una capa superficial de tierra vegetal de aproximadamente 15 cm de profundidad. Se realizará el despalme conforme vayan avanzando las etapas del **proyecto** y se realice el **CUSTF**.

Para el Cambio de Uso de Suelo que se generará por efecto del desarrollo del **proyecto** en los terrenos forestales de la comunidad vegetal Secundaria de Selva Baja Caducifolia, se prevé la remoción de **249** individuos arbóreos a los cuales corresponde un volumen total de 15.20 RTAcc* m^3 de madera.

Número de individuos y volumen para el estrato arbóreo en la superficie censada

Selva Baja Caducifolia - Estrato arbóreo				
Superficie total del predio (20,532.24 m^2)				
Especie	**Superficie en m^2**	**Individuos**	**Área basal m^2**	***Volumen m^3**
Attalea cohune	20,532.24	1	0.06	0.32
Bursera simaruba	20,532.24	1	0.03	0.09
Coccoloba barbadensis	20,532.24	5	0.11	0.37
Ficus obtusifolia	20,532.24	1	0.19	0.95
Guazuma ulmifolia	20,532.24	37	0.78	2.89
Jatropha ortegae	20,532.24	24	0.70	0.82
Pithecellobium dulce	20,532.24	8	0.22	0.78
Pithecellobium lanceolatum	20,532.24	126	1.99	6.32
Prosopis juliflora	20,532.24	5	0.13	0.29
Vachellia campechiana	20,532.24	2	0.05	0.13
Vachellia macracantha	20,532.24	39	0.65	2.24
Total	**20,532.24**	**249**	**4.51**	**15.20***

*Rollo Total Árbol con corteza.

Estrato arbustivo en Vegetación Secundaria de Selva Baja Caducifolia

Para las especies del estrato arbustivo se registró un total de 26 individuos y 5.31 m^2 de cobertura en la superficie muestreada en Vegetación Secundaria de Selva Baja Caducifolia, mientras que para la de Cambio de Uso de Suelo se tienen **5,216.39** individuos que presentan una cobertura de **122.68 m^2**.

lo que representa el total de individuos y cobertura por afectar durante las actividades del **proyecto**.

Número de individuos y cobertura para el estrato arbustivo extrapolado a la superficie de CUS

Selva Baja Caducifolia - Estrato arbustivo			
Superficie de Cambio de Uso de Suelo (5,216.39 m²)			
Especie	**Superficie en m²**	**Individuos**	**Cobertura m²**
Lantana camara	5,216.39	115.33	25.90
Mimosa pigra	5,216.39	161.46	27.26
Pithecellobium dulce	5,216.39	46.13	10.96
Pithecellobium lanceolatum	5,216.39	46.13	9.15
Randia malacocarpa	5,216.39	23.07	2.22
Rivina humilis	5,216.39	69.20	4.08
Salpianthus arenarius	5,216.39	92.26	26.40
Washingtonia filifera	5,216.39	46.13	16.71
Total	**5,216.39**	**599.69**	**122.69**

Estrato herbáceo.

En la superficie muestreada de 8 m² se registraron un total de 39 individuos abarcando una cobertura de 1.75 m², mientras que para el área de Cambio de Uso de Suelo se calculó la existencia de 25,429.88 individuos que abarcarían una cobertura de 1,141.08 m².

Número de individuos y cobertura para el estrato herbáceo extrapolado a la superficie de CUS

Selva Baja Caducifolia - Estrato herbáceo			
Cambio de Uso de Suelo (5,216.385 m²)			
Especie	**Superficie en m²**	**Individuos**	**Cobertura m²**
Antiganon leptopus	5,216.39	1,956.14	244.52
Ipomoea trifida	5,216.39	3,260.24	163.01
Passiflora ciliata	5,216.39	1,956.14	244.52
Pithecellobium lanceolatum	5,216.39	1,304.10	81.51
Ruellia blechum	5,216.39	16,953.25	407.53
Total	**5,216.39**	**25,429.88**	**1,141.08**

Estrato herbáceo (vegetación de dunas costeras).

Para este estrato se registraron se registraron un total de 29 individuos abarcando una cobertura de 6.95 m², mientras que para la de CUSTF se calculó la existencia de 14,252 individuos que abarcarían una cobertura de 3,415.54 m², lo que representa el total de individuos y cobertura por afectar durante

las actividades del **proyecto**.

Número de individuos y cobertura para el estrato herbáceo de Dunas Costeras extrapolado a la superficie de CUS

Duna Costera - Estrato herbáceo			
Superficie de Cambio de Uso de Suelo (3,510.34 m²)			
Especie	**Superficie en m²**	**Individuos**	**Cobertura m²**
Antigonon leptopus	3,510.34	1,755.17	175.52
Canavalia rosea	3,510.34	1,755.17	307.15
Cocculus diversifolius	3,510.34	1,755.17	263.28
Ipomoea pes-caprae	3,510.34	438.79	43.88
Mimosa pigra	3,510.34	3,510.34	1,053.10
Passiflora ciliata	3,510.34	1,316.38	307.15
Pluchea carolinensis	3,510.34	877.58	351.03
Waltheria indica	3,510.34	438.79	263.28
Zinnia maritima	3,510.34	877.58	285.22
Total	**3,510.34**	**12,724.98**	**3,049.61**

El despalme se realizará con retroexcavadoras y el personal experto en fauna estará presente para realizar el rescate de fauna de baja movilidad que en ese momento se detecte. El material despalmado será colocado en la sección del predio que presente un terreno plano, en forma de montículos; serán cubiertos con lona o plástico para evitar que se generen polvos fugitivos y sólidos suspendidos en el aire. El material será utilizado en actividades de relleno, y en zonas donde se instale jardinería.

- **Cortes y excavaciones:** Los cortes y excavaciones se harán de acuerdo con el plan maestro del **proyecto**, previéndose que éstos serán al aire libre y que contarán con las medidas de protección adecuadas para los operarios de las diversas maquinarias. Se realizará por etapas procurando el aprovechamiento de la tierra sobrante de cada área.

- **Relleno y nivelación del terreno:** La nivelación y adaptación del suelo para sentar las bases y cimientos donde se construirá el **proyecto**, realizado ya sea con maquinaria o a mano, según sea la complejidad y necesidad de la obra, cada uno de los edificios tiene características distintas de profundidad y por ende requerimientos de nivelación y rellenos particulares. Se procurará llevar a cabo el aprovechamiento de tierras sobrantes de las diferentes etapas para rellenar otras, evitando la

perdida de tierra en la medida de lo posible.

Etapa de construcción.

- **Cimentación**: Una vez delimitadas, compactadas y niveladas las áreas de construcción correspondientes a cada una de las edificaciones, se procederá a formar los cimientos de las estructuras, siguiendo el plan maestro, bajo las especificaciones establecidas.

- **Construcción de infraestructura**: Se planea el levantamiento de castillos, vigas y similares como sustento de los muros, a la par de la instalación de la tubería y adaptaciones para equipos hidrosanitarios, así como la adecuación de los muros para los conductos eléctricos que serán instalados en esta etapa. También en esta fase se comienza a adaptar los espacios de la construcción para proceder posteriormente con los acabados.

- **de redes Instalacióngenerales de servicios**: La red hidrosanitaria estará compuesta por tres redes principales, hidráulicas, pluviales y sanitarias. La red hidráulica se complementará con un cuarto de máquinas cisternas donde se almacenará el agua potable misma que servirá para su uso doméstico en la operación del **proyecto**. La red eléctrica será instalada de acuerdo a los cálculos y estimaciones realizadas por la compañía constructora y/o la empresa contratista especializada, siempre apegándose al plan maestro de obra y a las especificaciones solicitadas por la constructora. Será necesaria la implementación de un cuarto para la transformación de voltaje eléctrico que será implementado en el **proyecto**, para posteriormente distribuir la red hacia las unidades habitacionales.

Construcción de vialidades.

El **proyecto** contará con vialidades privadas que constarán de cuatro capas: subrasante, subbase, base y carpeta asfáltica. La subrasante es la capa en la que se apoya la estructura del pavimento, y la característica especial que define la propiedad de los materiales que componen la subrasante, se conoce como Módulo de Resiliencia (Mr). Dicha capa, que habrá sido nivelada y compactada previamente durante la etapa de preparación, se mantendrá húmeda para evitar la suspensión de partículas y conservar la topografía del terreno estable.

La sub-base se colocará sobre la subrasante. Es una capa de materiales pétreos seleccionados que se construyen sobre la subrasante, cuyas funciones principales son proporcionar un apoyo uniforme a la

base de una carpeta asfáltica o a una losa de concreto hidráulico. Por su parte, la base constituye una capa de materiales pétreos cuyas funciones principales son proporcionar un apoyo uniforme en la carpeta asfáltica. La carpeta asfáltica es aquella que se construye mediante el tendido y compactación de una mezcla de materiales pétreos de granulometría densa y cemento asfáltico, modificado o no, utilizando calor como vehículo de incorporación, para proporcionar al usuario una superficie de rodadura uniforme, bien drenada, resistente al derrapamiento, cómoda y segura. Estas carpetas tienen la función estructural de soportar y distribuir la carga de los vehículos hacia las capas inferiores del pavimento.

Acabados.

Para la estructura principal de todos los edificios se considera concreto arquitectónico con color como acabado final para todas las fachadas de las torres.

Instalación de áreas verdes.

Las áreas verdes que a su vez contarán con un porcentaje de vegetación nativa.

Operación y Mantenimiento.

Operación general del proyecto.

Durante la operación del **proyecto** se prevé el ingreso de usuarios a lo largo del año y una mayor afluencia durante las temporadas altas. Esto será benéfico tomando en cuenta que el **proyecto** contribuirá en que exista una mayor oferta habitacional en la región, aunque algunos usuarios podrían hacer uso de las instalaciones en temporadas.

Consumo de agua y generación de aguas residuales.

Una vez en operación el **proyecto**, tanto los usuarios como los trabajadores demandarán un consumo de agua, por lo que es importante tomar en cuenta la proyección del gasto total.

Con base en la cantidad máxima de personas calculadas para ingresar al **proyecto**, que es de 300 habitantes y de 20 trabajadores, se realizó el cálculo de consumo de agua potable y su desperdicio. Se consideró una dotación máxima de agua potable por habitante de 217 l/hab/día, que es la cantidad más alta sugerida en un clima cálido subhúmedo y de tipo doméstico (CONAGUA, 2007) y un porcentaje de desperdicio del 80% de la dotación para el cálculo de aguas residuales. Se consideró que el consumo solo corresponderá a medio día en el caso de los trabajadores. Se obtuvieron los siguientes resultados:

- Gasto diario de agua potable por persona = 217 l/usuario/día
- Generación de agua residual por persona = 173.6 l/día

- Capacidad total de habitantes en el proyecto= 300 habitantes
- Cantidad total de trabajadores en el proyecto = 20 trabajadores
- Consumo máximo total de agua por día= 69.44 m^3
- Generación de agua residual máxima por día= 55.5 m^3

Generación y manejo de Residuos Sólidos Urbanos.

Durante la fase de operación, se propone que se realice una separación secundaria de los residuos sólidos urbanos. Para lo anterior se instalarán, en áreas específicas, contenedores de residuos rotulados y de diferentes colores. La recolección la realizará el promovente del proyecto y el mismo se encargará de asegurar el correcto manejo de los residuos.

Para la estimación de la generación de residuos sólidos urbanos durante la etapa de operación, se toma como base una tasa de generación de 1 kg/habitante/día. Se espera un número máximo aproximado de 300 usuarios en el hotel y 20 trabajadores.

Generación de RSU por año de operación (usuarios y trabajadores del proyecto)

Días al año	N° personas	Kg/persona/día	Total (kg)
365	300 usuarios	1	109,500
365	20 trabajadores	0.5	3,650

Cabe resaltar que dichos resultados se obtienen estimando el número máximo de usuarios potenciales en el complejo habitacional.

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 28° Fracciones VII, IX y X de la **LGEEPA** y Capítulo III Artículo 5° incisos O) 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 General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, del Reglamento de la Ley para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, de la Ley General de Vida Silvestre, y del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (**POGET**) que consideró 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:

Norma Oficial Mexicana.	Especificaciones.	Vinculación con el proyecto.
NOM-041-SEMARNAT-2015.	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	La maquinaria que se utilizará a lo largo de las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto** dará cumplimiento, no circularán simultáneamente más de tres camiones para el transporte de material y la máquina que distribuirá y asentará los suelos en el sitio del **proyecto**, deberá trabajar en forma alternada con los camiones.
NOM-045-SEMARNAT-2017.	Protección ambiental – vehículos en circulación que usan diésel como combustible. – Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	La maquinaria que se utilizará a lo largo de las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, estarán en las condiciones necesarias para dar cumplimiento con lo que establece esa Norma Oficial Mexicana. Asimismo, no circularán simultáneamente más de tres camiones para el transporte de material y la máquina que distribuirá y asentará los suelos en este sitio deberá trabajar en forma alternada con los camiones.

NOM-050-SEMARNAT-2018.	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural y otros combustibles alternos.	La maquinaria que se utilizará a lo largo de las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto** estarán en las condicione necesarias para dar cumplimiento con lo que establece esa Norma Oficial Mexicana. Asimismo, no circularán simultáneamente más de tres camiones para el transporte de material y la máquina que distribuirá y asentará los suelos en este sitio deberá trabajar en forma alternadas con los camiones.
NOM-059-SEMARNAT-2010.	Protección ambiental Especies nativas de México de flora y fauna silvestre. Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión; exclusión o cambio- Lista de especies en riesgo.	Estando sujetas a protección especial y siendo las especies de reptiles estando la especie de Iguana iguana-sujetas a protección especial y la especie de *aspidoscelis-lineattissimus*, a la misma categoría de protección especial. Respecto de le vegetación únicamente se ubica un individuo el cual se enlista en la norma, identificado con la especie *Attalea cohune*, y dentro de la norma está sujeto a protección especial, dentro de dicha norma es identificada la especie como *Orbignya guacuyule*.
NOM-080-SEMARNAT-1994.	Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	La maquinaria que se utilizará a lo largo de las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, estarán en las condiciones necesarias para dar cumplimiento con lo que establece esa Norma Oficial Mexicana. Asimismo, no circularán simultáneamente más de tres camiones para el transporte de material y la máquina que distribuirá y asentará los suelos en este sitio deberá trabajar en forma alternada con los camiones.

De la vinculación del **proyecto** con la **NOM-162-SEMARNAT-2012**. Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblacionales de tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Especificaciones de la NOM-162-SEMARNAT-2012	Vinculación con el proyecto

1. El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.	El proyecto se encuentra en procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental (número de bitácora 18/MP-0389/11/22), independientemente de su vinculación con la NOM-162-SEMARNAT-2012.
. Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del Área Natural Protegida.	Derivado de la especificación anterior, el proyecto no se encuentra dentro de un Área Natural Protegida.
3. En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias: - Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación. - Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. - Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías. - Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina. - Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto: - Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas. - Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente. - Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.	-No se permitirá la introducción de especies exóticas en la zona federal marítimo terrestre. Se hará del conocimiento de los usuarios, que todas las mascotas deben encontrarse dentro de la unidad habitacional en horas nocturnas. - Toda la infraestructura móvil del proyecto será retirada durante la noche para evitar la interferencia con la anidación. - Se evitará la iluminación directa hacia la playa, además de que se utilizarán focos de bajo voltaje.
4. Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras,	No se permitirá el tránsito vehicular para fines recreativos, así como de animales que puedan dañar a las hembras o a las crías. Se contará con

nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.	un residente ambiental durante las etapas de preparación y construcción del proyecto, y un protocolo de avistamiento a tortugas marinas durante la operación.

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

La zonificación secundaria en la que se cuenta el área del **proyecto** con base en este plan municipal de desarrollo urbano es "Desarrollo Turístico densidad de 25 cuartos hoteleros por hectárea"; se desprende lo siguiente, relativo al Desarrollo Turístico T-25.

DT-25 Desarrollo Turístico densidad de 25 cuartos hoteleros por hectárea.

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

Usos específicos:

- Se permitirá una densidad máxima de 25 cuartos hoteleros / hectárea y se permite la instalación de servicios turísticos básicos. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 600 m² de superficie y un frente mínimo de 30 metros.
- Las edificaciones podrán tener una altura máxima (sin incluir tinacos y elementos arquitectónicos de ornato siempre y cuando no rebasen éstos los 3.00 mts de altura) de 4 niveles sobre el nivel de desplante; deberá de dejarse como mínimo el 70 % de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 1.20 veces la superficie del lote.

De la vinculación del **proyecto** con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Litibú.

El Plan Parcial de Urbanización CIP Polígono Litibu" publicado el 26 de enero del 2008 en el Periódico oficial del estado de Nayarit, cuenta con zonificación secundaria para el predio identificado como lote 13, en el cual se asigna un uso de suelo hotelero-residencial.

Por otro lado se tiene que, mediante oficio no. DDUE/DIR/021/2014, con expediente OFICIOS/2014 y fecha de 4 de julio del 2014, la Dirección De Desarrollo Urbano, Ecología Y Ordenamiento Territorial municipio de Bahía de Banderas, emitió un Dictamen de Compensación de Densidades , debido a que el predio se ubica dentro del Condominio Maestro Litibú, considerando lo establecido en la Segunda Asamblea General Extraordinaria de Condóminos del condominio Maestro Litibú, celebrada el 15 de agosto del 2013, en la cual se sometió a consideración el incremento de la densidad del lote 13 de 82 a 150 cuartos hoteleros, concluyendo en su aprobación; acuerdo el cual quedo protocolizado mediante escritura No.

21,113 ante el Lic. Jorge Alberto Careaga Jiménez , notarios público suplente y adscrito al titular de la notaría No. 12 a cargo de la Lic. Rosa María Jiménez de Careaga. En dicho oficio se autoriza el Dictamen de Compensación por Densidades, considerando lo siguiente para el predio:

Potencialidad del predio del **proyecto** en base al oficio no. DDUE/DIR/021/2014.

L-13	**Cuartos**	**Niveles**	**COS**	**CUS**
	150	6	0.5	1.0

Dentro del propio oficio no. DDUE/DIR/021/2014, en la Disposición Décimo primera y en base al artículo 40 del Reglamento municipal de Zonificación y Usos de Suelo de Bahía de Banderas, de determina la equivalencia de la capacidad máxima de cuarto hoteleros por hectárea, en unidades turísticas, detallando los siguientes factores:

Equivalencia de capacidad máxima de cuartos por hectárea

Unidad de alojamiento	**Equivalencia**	**Factor**
Cuarto Hotel y Motel	1.0	1.0
Junior suite, Suite	1.5	0.67
Departamento, estudio, villa, Cabaña, bungalow o Casa hotel	2.0	0.50

Con base en lo anterior, el predio del **proyecto** cuenta con capacidad de 75 departamentos (toda vez que cuenta con 150 cuartos hoteleros y que considerando el factor de 0.5 resulta en 75 departamentos).

Ahora bien, mediante Licencia No. DDUE/COMP./190/2014 con expediente OFAGI/644/14, y fecha del 25 de julio del 2014, la Dirección De Desarrollo Urbano, Ecología Y Ordenamiento Territorial del municipio de Bahía de Banderas expidió la Compatibilidad Urbanística del predio, reiterando la susceptibilidad del predio para alojar 150 cuartos hoteleros, así como 6 niveles máximos COS DE 0.50 Y CUS de 1.0, de igual forma se menciona que se deberá remeter como mínimo 2 metros del frente de la calle, así como la **conservación del resto de las características planteadas dentro del Plan Parcial de Urbanización**, con lo que las restricciones y criterios aplicables al proyecto se concluyen de la siguiente forma:

Criterios aplicables al predio del proyecto.

Normativa de Uso de Suelo: hotelero-residencial.

Superficie del predio en m²	**COS m²**	**CUS m²**	**viviendas por hectárea**	**Estacionamientos por vivienda**

"LITIBU LOTE 13"
"LETIDA S.A.P.I. DE C.V."

	0.50	1.00		
20,532.24	10,266.12	20,532.24	75	3 cajones
Restricciones de edificación	Traseras (ML)	Hacia playa (Z.F.M.T.)		15 metros
	Laterales (ML)	Colindante con lote (lado izquierdo)		0 metros
		Colindante con lote (lado derecho)		0 metros
	Frontales (ML)	Colindante con calle		2 metros

En cuanto a las restricciones de edificación, se menciona que el **proyecto** colinda al Noreste y al Suroeste con otros lotes con el mismo uso de suelo y al Noroeste con la zona federal marítimo terrestre y al sureste con vialidad, con lo cual las restricciones aplicables son las relativas a la restricción frontal con calle (2 m) y la restricción trasera con zona federal marítimo terrestres (15 m). Dichas restricciones serán respetadas, pues no se establecerán edificios ni torres sobre ellas.

A continuación, en las siguientes tablas, se presenta un desglose de las superficies de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo del **proyecto**. Para la determinación de los coeficientes, se utilizaron como referencia las definiciones establecidas en el Artículo 3 del "Reglamento Municipal de Zonificación y Usos de Suelo de Bahía de Banderas, Nayarit", y la "Reforma al Artículo 3 Fracción VIII del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de Bahía de Banderas, Nayarit", y que se mencionan a continuación:

"***Artículo 3.-*** *Para los efectos del presente Reglamento y de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit, se entiende por: (...)*

VIII.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): *el factor que, multiplicado por la superficie total de un lote o predio, nos da como resultado el total de metros cuadrados que se pueden edificar únicamente en planta baja; entendiéndose por superficie edificada aquella que está techada. No se incluirán en su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos, siempre y cuando éstos sean ocupados sólo para áreas de servicios.*

IX.- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): *el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que* ***puede tener una edificación,*** *en un lote determinado, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.*

Para la determinación del CUS se considera la totalidad de los niveles permitidos, así como los elementos edificados que se encuentren cubiertos o techados con cualquier tipo de material. (...)"

La superficie de desplante de planta baja de superficie edificada es de 7,239.17 m2 la cual será la

superficie contabilizada para el Coeficiente de Ocupación de suelo.

En este sentido, se utilizaron para dichos cálculos las áreas techadas, excluyendo los elementos al aire libre, mismas que se cuantifican en la siguiente tabla y se presenta la imagen de la huella que se contabiliza, en los planos anexos denominados ***ARQ-11 CONJUNTO LITIBU AREAS LICENCIAS*** y ***ARQ-12 CONJUNTO LITIBU AREAS LICENCIAS***. Estos se encuentran tanto en formato físico en 60 x 90, como en PDF Digital.

Superficies de construcción techadas Contabilizadas para coeficiente de utilización de suelo (CUS)

Concepto	Superficie (m^2)
Torres Altas	7,002.1
Torres Playa	10,610.43
Acceso	27.72
Amenidades Torres Altas	1599.17
Circulación (Mezzanine, Puentes)	423.58
Club de Playa	320.69
Club de Playa Centro	116.74
Total	**20,100.43**

Se observa que tanto el COS como el CUS utilizados serán menores a los permitidos según la normativa de uso de suelo, mientras que el número de viviendas se ajustará a la densidad máxima permitida, con esto, el **proyecto** dará cabal cumplimiento con lo establecido por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Bahía de Banderas, Nayarit.

Coeficientes permitidos y utilizados en el proyecto Coeficientes permitidos y utilizados en el proyecto

	Superficie de predio	Densidad utilizada	COS		CUS	
Resumen	20,532.24	**41**	COS permitido	10,266.12	CUS permitido	20,532.24
		Densidad por utilizar	COS utilizado	**7,239.17m²**	CUS utilizado	**20,100.43**
		0	COS por utilizar	3,026.95	CUS por utilizar	431.81

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 tomando en cuenta elementos bióticos y abióticos. Se trata de un área de drenaje que conjunta sus escurrimientos en un cause común, llamada corriente principal. Esta puede abarcar desde unos cientos hasta cinco mil hectáreas (Sánchez-Vélez, *et al.*, 2003). Por su parte, al Norte está delimitado por la curva de nivel correspondiente a la cota de 100 m y una porción de la carretera Cruz de Huanacaxtle-Punta de Mita incluyendo la carretera La Bloquera-Crucero de Sayulita y/o un camino que conduce a la costa, el límite este sigue la carretera Higuera Blanca-Punta de Mita y la localidad Higuera Blanca, para el Oeste se consideró un área de amortiguamiento de 200 m a partir de la línea de costa y para el límite Sur se tomó en cuenta la línea litoral. De este modo, el sistema ambiental cuenta con una superficie total de 21,046.511 ha.

Área de influencia.

Para la delimitación del área de influencia se tomaron en cuenta los impactos que se pudieran generar durante las diferentes etapas del **proyecto**. En este sentido, los límites de esta área están representados por caminos y brechas el Norte y Sur, la carretera. Federal al este y una franja de amortiguamiento de 200 m en la parte marina. En total, el área de influencia quedó con formada por una superficie aproximada de 240.5572 ha.

Aspectos bióticos.

Uso de suelo y vegetación del sistema ambiental y área de influencia.

Para el área de influencia se encontraron 3 tipos de vegetación y 2 usos de suelo. Estos son la agricultura

de temporada anual, palmar natural y vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia.

Clave	Tipo de uso d suelo y vegetación	Superficie (ha).
–	Área de playa.	0.14
AH.	Urbano construido.	172.47
TA.	Agricultura de temporal anual.	4.894
VPN.	Palmar natural.	0.79
VSa/SMS.	Vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia.	9.96
Total.		188.26

Uso de suelo y vegetación actual del área del proyecto.

La clasificación de uso de suelo se llevó a cabo mediante fotointerpretación y validación mediante visita a campo. La fotointerpretación es una técnica que tiene como objetivo estudiar o analizar información extraída mediante la descripción de un diseño con aplicaciones visuales y digitales. Se basa en observar en una imagen todos los elementos que se encuentren presente como por ejemplo el tipo de vegetación y/o los usos de suelo presentes.

De acuerdo con los resultados, en el área del **proyecto** se encuentra cubierta por vegetación secundaria de selva baja caducifolia y vegetación de dunas costeras, aunque también se presenta pastizal inducido y usos de suelo como caminos y áreas con suelo desnudo sin vegetación aparente.

Uso de suelo/vegetación	Superficie (m^2)
Vegetación secundaria de selva baja caducifolia.	3,931.562
Vegetación de dunas costeras	5,216.365
Pastizal inducido.	10,619.637
Suelo desnudo sin vegetación aparente	161.605
Camino existente	603.051

La vegetación secundaria de selva baja caducifolia en el área del **proyecto** está caracterizada en su estrato arbóreo *por Attalea cohune, Bursera simaruba, Coccoloba barbadensis, Ficus obtusifolia, Guazuma ulmifolia, Jatropha ortegae, Pithecellobium dulce, P. lanceolatum, Prosopis juliflora, Vachellia campechiana y V. macracantha. En el estrato arbustivo destacan Lantana camara, Mimosa pigra, Randia malacocarpa; Rivina humilis, Salpianthus arenarius, Washingtonia filifera, así como, algunos individuos de talla menor de Pithecellobium dulce y P. lanceolatum*. En el estrato herbáceo es común encontrar a *Antigonon leptopus, Ipomoea trifida y Passiflora ciliata*, entre otras.

Vegetación de dunas costeras.

La vegetación de duna costera del área del **proyecto** está compuesta por herbáceas como *Ipomoea pes-caprae, Antigonon leptopus, Canavalia rosea, Cocculus diversifolius, Mimosa pigra*, entre otra.

Vegetación no forestal.

En el área del **proyecto** se observa en la parte media con pastizal inducido un camino que atraviesa todo el predio y un área pequeña sin vegetación aparente.

Para el área del proyecto se registraron los siguientes componentes florísticos.

El listado florístico fue elaborado a partir de los resultados del muestreo. Se incluye la forma biológica y si se encuentra dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010.** Además, se revisó y se actualizó la nomenclatura de acuerdo con las bases de datos electrónicas Trópicos (tropicos.org) y The Plant List (theplantlist.org).

Especie.	Nombre común.	NOM-059-SEMARNAT.2010.
Ruellia blechum.	Cola de gato	-
Attalea cohun	Corozo, coco de aceite	Pr
Washingtonia filifera	Palma abanico	-
Pluchea carolinensis		-
Zinnia maritima	Margarita ccostra	-
Bursera simaruba	Palo mulato, papelillo	-
Ipomoea pes caprae	Bejuco de playa	-
Ipomoea trifida.	Trompetilla rosa	-
Jatropha ortegae	Papelillo amarillo	-
Pithecellobium dulce	Guamúchil	-
Pithecellobium lanceolatum	Conchil	-
Prosopis juliflora	Mezquite	-
Vachellia campechiana	Cubata; Guimolo	-
Vachellia macracantha	Algorrobo	-
Mimosa pigra	Zarza negra	-
Canavalia rosea	Haba del mar	-
Guazuma ulmifolia	Guasima	-
Waltheria indica	Tapacola	-
Cocculus diversifolius		-

Ficus obtusifolia	Amate	-
Salpianthus arenarius	Azotuçar	-
Passiflora ciliata	Maracuyá	-
Rivina humilis	Coralillo	-
Coccoloba barbadensis	Roble de la costa	-
Antigonon leptopus	Flor de Sna Diego	-
Randia malacocarpa		-
Lantana cámara	Cinco negritos	-

Fauna.

La fauna identificada en el área del **proyecto** se denota en la clasificación de aves, mamíferos y reptiles.

Nombre científico	Nombre común	Estatus.
Aves.		
Leucophaeus atricilla	Gaviota reidora	
Columbina inca	Tórtola cola larga	-
Columbina talpacoti	Tórtola rojiza	-
Streptopelia decaocto	Tórtola turca	-
Zenaida macroura	Paloma huilota	-
Crotophaga silcirostris	Garrapatero pijuy	-
Ortalis wagleri	Chachalaca vientre castaño	-
Passerina versicolor	Colorín morado	-
Saltator coerulescens	Picurero grisáceo	-
Peucaea ruficauda	Zacatonero corona rayada	-
Hirundo rustica	Golondrina tijereta	-
Stelgidopteryx serripennis	Golondrina ala aserrada	-
Cacicus melonicterus	Cacique mexicano	-
Icterus pustulatus	Bolsero dorso rayado	-
Quiscalus mexicanus	Zanate mexicano	-
Pheugopedius felix	Chivirín feliz	-
Mylarchus nuttingi	Papamoscas de nutting	-
Myiozetetes similis	Luis gregario	-
Pitangus sulphuratus	Luis bienteveo	-
Tyrannus melanchalucus	Tirano tropical	-

Pelecanus occidentalis	Pelícano pardo	-
Melanerpes chysogenys	Carpintero enmascarado	-
Aratinga canicularis	Perico frente naranja	Pr
Fregata magnificens	Fragata magnífica	-
Phalacrocorax brasilinaus	Cormorán oliváceo	-
Trogon elegans	Trogón elegante	-
Mamíferos		
Procyon lotor	Mapache común	-
Sigmodon alleni	Rata almizclera de cola redonda	-
Reptiles		
Anolis nebulosus	Anolis pañuelo	-
Iguana iguana	Iguana verde	Pr
Sceloporus utiformis	Lagartija escamosa de suelo	-
Sceloporus horridus	Lagartija escamosa tarasca	-
Urosaurus bicarinatus	Lagartija arbolera tropical	-
Aspidoscelis lineattissimus	Huico muchas líneas	Pr

El registro de la fauna observada en el área de estudio consta de la riqueza y abundancia de especies que se encontraron durante las caminatas al momento de la visita del predio. La gran cantidad de especies observadas indican del buen estado en que se encuentran las poblaciones de estas especies.

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**.

De acuerdo con la metodología de evaluación descrita en la **MIA-P**, los impactos potenciales por cada componente ambiental derivados de la implementación del **proyecto** son:

Componentes Ambientales	Indicadores de impacto ambiental
Aire.	Emisiones a la atmósfera.
	Emisión de gases provenientes de material orgánica.
	Generación de polvos.
	Aumento en los niveles de ruido.
Hidrología.	Infiltración de lixiviados de residuos orgánicos.
	Infiltración de aceites, combustibles y otros RP.
	Consumo de aguas.
	Disminución en la infiltración de aguas.
Edafología.	Presencia de lixiviados de residuos orgánicos.
	Derrames de aceite, combustibles y otros RP.
	Pérdida del suelo.
Flora.	Remoción de cubierta vegetal.
Fauna.	Disminución de hábitat potenciales.
	Desplazamiento de la fauna.
Paisaje.	Acumulación de residuos.
	Implementación de infraestructura.
Economía.	Adquisición de insumos.
	Generación de empleos.

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

Gerencia ambiental.

Tipo de medida: Prevención y mitigación.

Etapa donde se llevará a cabo: Preparación y construcción.

Componentes ambientales para proteger: Flora, fauna, suelo, aire, hidrología.

Impactos ambientales para prevenir. Afectaciones indirectas a la vegetación, mortandad de fauna, contaminación de suelo, contaminación de cuerpos de agua, perdidas de la calidad del aire.

Esta medida consiste en contratar a un Gerente Ambiental, con el objetivo de asegurar el cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la **MIA-P**. La persona por contratar deberá tener experiencia y conocimientos comprobables en las áreas de biología, ecología, manejo y gestión de recursos naturales y manejo de vida silvestre. Deberá contratarse antes de que inicie la etapa de preparación y hasta que concluya la etapa de construcción del **proyecto.** El gerente ambiental encargado deberá llenar una bitácora mensualmente con la información de cumplimiento de las diferentes medidas y acciones a su cargo.

Estará a cargo de supervisar y organizar todo lo relacionado con los aspectos ambientales del **proyecto** y entre sus actividades estará:

- Impartición de plática de concientización ambiental.
- Monitoreo constante y en su caso, rescate y reubicación de fauna.
- Llevar a cabo el seguimiento de las medidas propuestas en la **MIA-P** y supervisar que se realicen en tiempo y forma.
- Generar un informe con el cumplimiento de los términos y condicionantes de acuerdo a lo especificado en el resolutivo del dictamen de impacto ambiental.
- Llevar una bitácora donde se registren accidentes del personal, derrames de combustible, manejo de residuos, mantenimiento de maquinaria y equipo, entre otros hechos de importancia que deben estar registrados.
- Realizar una recopilación fotográfica de la implementación de las medidas propuestas.
- Monitorear las diferentes actividades del **proyecto**, para evitar impactos no evaluados en este estudio.
- En caso de identificar impactos no evaluados, establecer las medidas pertinentes para su prevención o atenuación.

Medidas: Plática de concientización ambiental.
Tipo de medida: Prevención y mitigación.
Etapa donde se llevará a cabo: Preparación y construcción.
Componentes ambientales para proteger: Todos.
Ambientales por Prevenir: Afectaciones a la vegetación, mortandad de fauna, contaminación del suelo y contaminación de cuerpos de agua.

Previo al inicio de las actividades, el coordinador ambiental dará una plática a todo el personal que estará trabajando en el sitio. Esto con el fin de informar sobre los aspectos de biodiversidad y ecología del sitio del **proyecto** y la importancia de minimizar los impactos hacia los mismos. Dicha plática será en horario laboral y de obligatoria asistencia para todos los empleados involucrados en las actividades de preparación y construcción del **proyecto**. Entre los puntos que se tocarán en la charla están los siguientes:

- La importancia de la flora y fauna de la Región especificando que queda prohibida la captura, caza y/o aprovechamiento o extracción de cualquier especie silvestre. Para fortalecer este punto se revisarán los fundamentos legales establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General de Vida Silvestre, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como las consecuencias del incumplimiento de estos, en un lenguaje claro y didáctico para la comprensión adecuada por parte del personal involucrado. En este punto también se hablará sobre la **NOM-059-SEMARNAT-2010,** sobre las especies en riesgo que de acuerdo a la ubicación del **proyecto** se pudieran encontrar.
- Se mencionará que toda persona que encuentre dentro del área de trabajo un animal silvestre tendrá la obligación de notificarlo al gerente ambiental o al residente de obra, para asegurar que el ejemplar no corra riesgo en las zonas de paso de los usuarios y en caso de ser necesario, sea reubicado en una zona segura.
- Se explicará la importancia de la conservación de la flora y fauna local y como la pérdida de especies conlleva a la alteración en otros componentes ambientales. Se darán a conocer por medio de fotografías las especies que más probabilidad tengan de ser observadas en el lugar.
- Quedará especificado que se deberá mantener el área limpia y ordenada, explicándoles la forma en la que serán separados los materiales de trabajo y la separación de los residuos. Se especificará que está prohibido hacer fogatas y la quema de cualquier tipo de material; y que, en caso de presentarse algún indicio de incendio, este deberá ser reportado inmediatamente al supervisor, coordinador ambiental o persona que se encuentre a cargo en el momento.
- Se dejará claro al personal que no podrá desplazarse a otras áreas que no sean las de trabajo.
- Se dará una introducción del manejo que deberán tener los diferentes residuos. En este punto se hará énfasis en la forma en la que se deberán disponer o almacenar cada uno de los residuos generados hasta su recolección o transporte.
- Manejo ambiental adecuado a lo largo del desarrollo del **proyecto**.

- Minimización de los impactos y riesgos.
- Prevención de la contaminación de suelo y agua por mal manejo de maquinaria o **RSU**.
- Sanciones a implementar en caso de no cumplir con alguno de los estatutos establecidos en el reglamento de obra.

Esta plática será expuesta a todo el personal que vaya a laborar en el sitio del **proyecto**, si la contratación del personal se hace de manera paulatina, la plática se dará cada vez que ingrese personal nuevo. Al finalizar la plática, el gerente ambiental entregará un documento didáctico e ilustrativo sobre los temas tratados, así como el reglamento donde se señale lo que queda prohibido realizar dentro del **proyecto**.

Instalación de Sanitarios Portátiles.
Tipo de medida: Prevención.
Etapa donde se llevará a cabo: Preparación y construcción.
Impacto a prevenir. Suelo, agua, aire y social.

Durante las etapas de preparación y construcción las aguas residuales generada serán por el uso de sanitarios portátiles. Esta medida pretende prevenir la contaminación del suelo y agua por fecalismo por parte de los trabajadores de la obra. Durante las etapas de preparación y construcción, las aguas residuales serán por el uso de sanitarios portátiles, estos se colocarán en sitios estratégicos a razón 1 baño cada 15 trabajadores.

La recolección de los residuos generados estará a cargo de la empresa que brinde el servicio de renta de dichos sanitarios. La limpieza de los sanitarios se deberá realizar cada tercer día. El gerente ambiental deberá confirmar que la empresa se encuentra debidamente autorizada para la recolección, transporte y disposición final de residuos sanitarios. Se deberá realizar un registro del mantenimiento, así como de los volúmenes que son generados para llevar un control específico.

Dichos sanitarios deberán recibir mantenimiento continuamente, mínimo dos veces por semana, para mantener la higiene de los mismos y el área circundante, lo cual consiste en el vaciado de su contenido y posterior limpieza. Asimismo, el Cerente ambiental, deberá verificar que el equipo de recolección de residuos sanitarios por medio de succión (manguera y tanque) se encuentre en óptimas condiciones y no presente ningún tipo de fuga, para evitar la contaminación del suelo.

La implementación de esta medida responde a las alteraciones que podrían causarse al suelo y agua. Las aguas residuales podrían generar parámetros de contaminantes, reduciendo la cantidad de oxígeno disuelto en el líquido, generando anoxia. Esto aumenta la mortandad de flora y fauna en el sitio, un impacto que podría ser generado por la disposición de agua residual en el mar. Por otro lado, en el suelo podrían provocar un cambio de las propiedades fisicoquímicas y presencia de coliformes fecales, que son un foco de infección para las comunidades humanas aledañas y la fauna terrestre local.

La instalación de sanitarios portátiles pretende proteger el suelo, agua, fauna, así como la salud humana de los posibles impactos que pudieran causar la presencia de agua residual proveniente de los efluentes generados por los trabajadores. Evitando la alteración de la calidad del suelo y agua, así como de infecciones que pudieran causar daños a la salud humana y desequilibrios en el ambiente.

El contrato, las bitácoras de mantenimiento y las facturas o recibos expedidas durante el tiempo de las etapas de preparación del sitio y construcción, serán evidencia del funcionamiento de la medida, ya que se comprobará la instalación y el continuo mantenimiento de los sanitarios, asegurando que los desechos humanos no serán dispuestos en cauces o en las áreas del **proyecto** o cercanas.

Manejo de residuos sólidos urbanos.
Tipo de medida: Prevención y mitigación
Etapa donde se llevará a cabo. Preparación, construcción y operación.
Componentes ambientales a proteger: Suelo, agua y aire.
Impactos Ambientales a prevenir: Contaminación del suelo y contaminación de cuerpos de agua.

La presencia de personal en el área del **proyecto** y sus actividades, generarán residuos como el resto de los alimentos, envolturas de plásticos, envases, entre otros. La generación de Residuos Sólidos Urbanos (**RSU**) por parte de los trabajadores será durante la etapa de preparación y construcción. Para el manejo de estos residuos se establecerán contenedores para la disposición de estos. Con el fin de facilitar el correcto uso de los contenedores se propone rotularlos, identificarlos con colores y colocar letreros con ejemplos de los residuos que se deben de colocar en cada uno de ellos.

Se recomendará que los contenedores de basura tengan en su interior bolsas plásticas para el fácil manejo de los residuos y contar con tapas, las cuales deben de estar bien colocadas al finalizar la jornada de trabajo. Si los recipientes están bien cerrados se evitará atraer a la fauna nociva o silvestre.
La disposición final de los residuos se realizará en el relleno sanitario autorizado más cercano al área del

proyecto. La recolección de estos residuos y su disposición en el relleno sanitario estará a cargo de una empresa subcontratada y autorizada para el manejo de estos residuos. Los comprobantes, autorizaciones y manifiestos otorgados por la empresa subcontratada demostraran la implementación de esta medida.

Manejo de residuos peligrosos y de manejo especial.
Tipo de medida: Prevención y mitigación.
Etapa donde se llevará a cabo: Preparación y construcción.
Componentes ambientales a proteger: Suelo, agua y aire.
Impactos ambientales a prevenir: Contaminación del suelo y contaminación de cuerpos de agua.

Los residuos de manejo especial son aquellos generados en los procesos constructivos, que no reúnen las características para ser considerados como Peligrosos o como Residuo Sólidos Urbanos, o que son producidos por grandes generadores de **RSU**. Los residuos producto de la construcción generada por el desarrollo del **proyecto** deberán ser separados, clasificados, valorizados y destinados correctamente. Para el presente **proyecto**, estos residuos serán representados principalmente por restos de material de construcción, madera, etc.

Los residuos peligrosos son aquellos que poseen alguna de las características de corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad o que contengan agentes infecciosos que les confieran peligrosidad, así como envases, recipientes, embalajes, suelos contaminados, entre otros. Estos residuos se almacenarán adecuadamente en contenedores cerrados que no permitan fugas y se clasificarán según la **NOM-052-SEMARNAT-2005.**

Los residuos producto de la construcción generados por el desarrollo del **proyecto** deberán ser separados, clasificados, valorizados y destinados correctamente. La separación adecuada de estos residuos se realizará en pétreos, metales, madera, plásticos, materiales asfálticos, suelo y materiales geológicos, vidrio y difícil reciclaje.

Posterior a la correcta separación de los residuos, serán acumulados temporalmente dentro de un almacén destinado especialmente para ellos, evitando su depósito en vía o espacios públicos. Se debe disponer de una zona de almacenamiento o en su defecto establecer contenedores para capacidades mayores, los cuales tendrán que ser ubicados con sus respectivos señalamientos, además de rotularlos para identificar el tipo de residuos que se almacenará.

En cuanto a la disposición final de los residuos, cada uno de ellos tendrá un sitio fuera del área del **proyecto**, para lo cual se deberá contratar una empresa especializada en la recolección de residuos de manejo especial. Esta deberá presentar el comprobante de disposición final y el número de autorización por parte de la autoridad correspondiente. Los comprobantes, autorizaciones y manifiestos otorgados por la empresa subcontratada demostrarán la implementación de esta medida.

Medida de disminución de polvos.
Componente Ambiental: Aire y salud.
Etapas: Preparación y construcción.

Se implementará un sistema de riego periódico en toda el área donde se llevarán a cabo las actividades de la obra, desmonte, despalme y en general todas las zonas expuestas mediante el uso de camiones cisterna, con el fin de evitar la suspensión y propagación de partículas.

El riego se llevará a cabo utilizando pipas de agua con una técnica de riego por medio de aspersores para evitar la erosión hídrica del suelo. El riego se llevará a cabo dos veces por día en temporada de estiaje, una en la mañana (antes de que empiece el movimiento de maquinaria) y una a medio día.

Los camiones que transporten tierra o material que genere polvo deberán estar cubiertos con una lona en buenas condiciones para evitar la dispersión de polvos y otras partículas, asimismo, todo el material de depósito temporal deberá ser cubierto con una lona de buena calidad.

Las lonas que se ocupen para cubrir los camiones de carga deberán de ser impermeables y de gran resistencia. Todas las lonas, deberán estar confeccionadas con hilos de gran resistencia a la intemperie, y reforzadas con triángulos de polea y ollaos de acero inoxidable.

La forma en la que se llevará a cabo el seguimiento de las medidas antes mencionadas será por medio de observación directa por parte del gerente ambiental, o de ser necesario se llenarán bitácoras con los horarios de los riegos o entrada de camiones, así como el nombre del conductor y las placas de la unidad. En caso de que alguien o algún conductor incumplan con lo establecido en estas medidas, el gerente reportará de esto a la **promovente** para que se genere la sanción correspondiente.

Medida de disminución de ruidos.
Componente ambiental: Aire y salud.

Etapas: Preparación y construcción.

Uno de los impactos que presenta la mayor incidencia durante las diferentes etapas del **proyecto** es la generación de ruido por la maquinaria. Para tratar de evitar estos efectos negativos sobre las poblaciones humanas y de fauna en la zona, se propone implementar que toda la maquinaria que opere en el **proyecto** se encuentre en condiciones óptimas de uso para evitar la generación de ruido que describe la **NOM-080-SEMARNAT-1994** que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de los vehículos automotores.

En la medida de lo posible, la maquinaria deberá usar silenciadores, que reducen el ruido que genera el motor. Estos silenciadores funcionen a través de una cámara expansora que baja la velocidad del gas haciéndolo fluir por un laberinto que permite bajar de nuevo la velocidad y transformar el gas en soplido de velocidad leve que casi no genere ruido. Toda la maquinaria que se utilice en el área del **proyecto** deberá estar en buenas condiciones y contar con la verificación vehícular en curso.

Para el cumplimiento de esta medida se llevará un registro de maquinaria en donde se incluirá:

- Marca, modelo, placas, nombre de la persona que lo opera, horario de trabajo de diario de cada vehículo, fecha de la última afinación y/o verificación vehícular, fecha de la próxima afinación y/o verificación vehicular y Si cumple con el uso de silenciador.

El gerente ambiental, que estará a cargo se mantendrá al pendiente de la próxima fecha de mantenimiento que le corresponda a cada vehículo y será registrado en una bitácora. Así como de coordinar con la empresa que se cumpla la aplicación de esta medida previo al ingreso de los vehículos. Este programa será implementado durante las dos etapas del **proyecto** (preparación y construcción).

Delimitación de áreas para el acceso de maquinaría, equipos y materiales.
Tipo de medida: Prevención, compensación.
Etapa donde se llevará a cabo: Preparación, construcción y operación.
Componente ambiental a proteger: Paisaje, hidrología, fauna y suelo.
Impacto ambiental a prevenir: Atropellamiento de individuos faunísticos y derribo de arbusto y/o arbolado.

Por medio de la delimitación de las áreas de acceso a maquinaria y equipo, se evitará la afectación a superficies de suelo que no sean requeridas, así como a áreas verdes establecidas, con esta delimitación

se mantendrá un orden de ingreso de equipo y maquinaria, para evitar mantener condiciones de desorden en la obra.

El equipo de topógrafos deberá delimitar las áreas por donde ingresará la maquinaria y el equipo al área del **proyecto**, lo anterior con el objetivo de evitar que se afecten áreas no necesarias para el emplazamiento del **proyecto**, o se pueda contaminar el agua por derrame de combustible, se prevé realizar esta delimitación con cinta de precaución o peligro o algún color distintivo que indique los límites de estos accesos para la maquinaria y el equipo.

Monitoreo, rescate y reubicación de fauna.
Tipo de medida: Prevención y mitigación.
Etapa donde se llevará a cabo: Preparación y construcción.
Componente ambiental a proteger: Fauna.

Los objetivos de esta medida son conservar, rescatar y reubicar la fauna silvestre con posibilidades de ser afectada por el desarrollo del **proyecto**, de tal manera que se reduzca los impactos negativos causados a la fauna residente. Estos trabajos iniciarán desde la etapa de preparación, en la cual el gerente ambiental realizará un monitoreo en el área del **proyecto** para localizar fauna de baja movilidad (mamíferos, anfibios y reptiles), de ser necesario deberá ser capturada y posteriormente reubicada en un sitio seguro.

Previo al inicio de la construcción del **proyecto**, el gerente ambiental deberá monitorear el sitio del **proyecto**, con el fin de localizar de manera directa a fauna de baja movilidad que requiera ser reubicada. Del mismo modo, deberá monitorear la zona en busca de madrigueras o nidos, y en caso de encontrarlos y de ser posible, se procederá a la reubicación de los mismos. Durante la etapa de construcción, el gerente realizará recorridos periódicos con el propósito de capturar la fauna de baja movilidad para su posterior liberación en sitios cercanos al **proyecto**. Si una vez comenzadas las obras se detecta alguna especie animal dentro del área del **proyecto**, se procederá a dar aviso al Gerente Ambiental quien lo capturará para su posterior liberación en un lugar más seguro.

En caso de tratarse de fauna que pueda movilizarse hacia otra zona por su propia cuenta, el gerente ambiental estará al pendiente para permitir que el animal se desplace a otro sitio antes de que pase la maquinaria. Toda la fauna de baja movilidad que sean detectados y capturados serán relocalizados en otros sitios. Una vez capturado el espécimen, se le inmovilizará, identificará adecuadamente por género

y especie, se le tomarán sus dimensiones y se levantará la información de campo que permita confirmar posteriormente su identificación.

A la par de que se realice la captura de los especímenes, se realizará una caracterización del hábitat natural de las especies a ser relocalizadas, en donde se tomarán en cuenta parámetros como cobertura y estructura vegetal, tipo de sustrato, humedad, distancia a cuerpos de agua, ecología, interacciones potenciales, recursos alimenticios y comportamiento reproductivo. Se realizará una caracterización de los sitios potenciales para la liberación de la fauna capturada, donde se medirán los mismos atributos que en el hábitat natural de las especies. Con base en los puntos anteriores se seleccionará el sitio más adecuado para las especies capturadas, de manera que su nuevo hábitat sea lo más similar a su hábitat original y donde eventualmente puedan existir otros individuos de la misma especie. Se le trasladará al sitio de liberación y se documentará la reubicación. Como resultado de la colecta, los datos registrados y los sitios de liberación se generará un reporte de las especies capturadas y liberadas.

Mantenimiento de vehículos y maquinaria.
Tipo de Medida: Prevención y Mitigación.
Etapa donde se llevará a cabo: Preparación del sitio y Construcción.
Componente Ambiental a Proteger: Aire.
Impacto Ambiental a Prevenir: Afectaciones a la calidad del aire.

Esta es una medida que buscará evitar y mitigar las afectaciones a la atmósfera por la emisión de gases. El objetivo es mantener en óptimas condiciones a la maquinaria y equipo, con el fin de reducir la emisión de gases de combustible, disminuir las posibilidades de derrames de diésel, aceites, entre otras sustancias y finalmente, evitar la generación de ruido durante la operación de la maquinaria que rebase los límites máximos establecidos en la normatividad. Esta medida se aplicará durante la preparación de sitio y construcción.

Para disminuir la generación de humo generado por los camiones de carga que se encargarán del acarreo de materiales, la compactación del terreno y del material de excavación se proponen las siguientes medidas para disminuir la generación de humos:

- Verificación vehicular. Toda la maquinaria que se utilice en el predio deberá estar en buenas condiciones y contar con la verificación vehicular en curso.
- Mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria: este mantenimiento deberá realizarse cada

200 hr de labor para mantener en condiciones óptimas de funcionamiento.

- Cumplimiento con la Normatividad: Todos los vehículos deberán cumplir con lo establecido en las **NOM-041-SEMARNAT-2015**, **NOM-045-SEMARNAT-2017** y **NOM-050-SEMARNAT-2018**, las cuales establecen los límites permisibles de contaminantes a la atmósfera procedentes de vehículos automotores.
- Filtros en escapes: será obligatorio el uso de filtros para los escapes de las maquinarias.

El gerente ambiental será el encargado de coordinar con la empresa que se cumpla la aplicación y el uso de silenciadores y se cuente con las verificaciones actualizadas del vehículo previo a su ingreso. Asimismo, durante la operación de la maquinaria y equipo el Gerente será el encargado de verificar que la maquinaria y los equipos no emitan humo, que no haya fugas o goteo de combustibles y finalmente que el nivel de ruido emitido sea normal, en caso de encontrar alguna irregularidad deberá realizar el reporte directo a la empresa contratista, para que sea la encargada de realizar el mantenimiento.

Se sugiere que para mayor control se lleve el registro de la maquinaria y sus condiciones en una bitácora.

Rescate y Reubicación de Flora.
Tipo de medida: Mitigación.
Etapa donde se llevará a cabo: Preparación del sitio y construcción.
Componente Ambiental a Proteger: Flora.

Como medida de compensación ante los impactos por pérdida de individuos vegetales, se propone el rescate de algunos árboles de las zonas sujetas a Cambio de Uso de Suelo y su trasplante en los espacios que serán destinadas a áreas verdes. El proceso de plantación no se limita únicamente al trasplante, sino que involucra también la preparación de los terrenos destinados a esta actividad. De ser posible, se deberá trasplantar los individuos que se encuentren dentro de las zonas sujetas a Cambio de Uso de Suelo para el presente **proyecto**, siempre que las características del individuo lo permitan.

La forma en la que se preparará el suelo de la zona será de la siguiente forma:

- Eliminación de la maleza; esto con el fin de disminuir la competencia, así como para facilitar las labores de preparación del suelo y el establecimiento de la plantación.
- Conformación de la zanja para arbolado: el diámetro deberá ser mínimo de 2 a 3 veces la anchura del

cepellón del árbol; la profundidad corresponde a la altura del cepellón, para evitar que parte del tronco sea enterrado, lo que ocasionaría pudrición de la base del tronco, o que las raíces queden expuestas. Se recomienda realizar la zanja algunos días antes del trasplante para que se aireé y aumenten las propiedades de la tierra.

- Mejoramiento de suelo: el sustrato de relleno de la zanja es de vital importancia para el desarrollo de la planta. Se mejorará el suelo de la zona en donde se coloque cada plántula revolviendo el suelo de la zona con abono orgánico generando un medio óptimo para su desarrollo.
- Construcción de estructuras para la retención de agua de lluvia: si el suelo tiene mal drenaje, la profundidad del agujero será mayor, para que una vez cubierto el cepellón hasta la base del tronco, aún quede un espacio libre, el cual servirá para retener el agua durante más tiempo y favorecer el drenaje de agua, pese a su lenta velocidad de infiltración.

La adecuada y oportuna preparación del terreno es un factor fundamental en las plantaciones, ya que va a proporcionar a las plantas las condiciones necesarias para su adecuado desarrollo. Se deben elegir las especies y los árboles que presenten características fisiológicas, morfológicas y sanitarias adecuadas para el trasplante. Se recomienda hacerse al inicio de la temporada de lluvias porque la humedad relativa es mayor y la nubosidad evita la deshidratación de las plantas durante el proceso de plantación. Puede plantarse durante todo el año de ser necesario, pero el riego será indispensable y deberán tomarse precauciones extras para disminuir el shock del trasplante; como por ejemplo plantar de noche, de mañana o por las tardes, evitando las horas más cálidas del día.

Una estrategia para evitar la desecación de las raíces del árbol trasplantado es el cajeteo. Este consiste en una barrera elevada de unos 20 cm de tierra, que se realiza alrededor de la cepa o zanja. El cajete se realiza con la misma tierra y se deja inundado al momento de la plantación. También es necesario incluir cubrepiso para conservar humedad. Se llenan los cajetes con un cubrepiso orgánico, también llamado "mulch" para abatir la compactación y mantener las raíces protegidas de la erosión, calor o frío extremo. Puede ser de hojarasca, corteza triturada, astillas de madera o composta. Anexo a la presente Manifestación de Impacto Ambiental se presenta el Programa de rescate y reubicación de flora, donde se describen a detalle las actividades a realizar para el trasplante y sobrevivencia de los árboles rescatados.

Instalación de Señalamiento de Seguridad y Cuidado del Ambiente.
Tipo de medida: Prevención.
Etapa donde se llevará a cabo: Preparación y construcción.

Impacto a prevenir: Suelo, agua y social.

Esta medida tiene como objetivo la protección del ambiente, evitar accidentes viales y del personal durante las etapas de preparación y construcción del **proyecto**. La medida consiste en la instalación de distintos señalamientos que informen sobre la protección del ambiente a los trabajadores.

Es importante que durante las actividades del **proyecto** se instalen letreros de seguridad para advertir a los usuarios de las actividades del **proyecto**, y así, evitar accidentes durante el desarrollo. De igual manera, los señalamientos para el cuidado del ambiente evitarán la contaminación del lugar y los alrededores. Por ejemplo, se deberán colocar señalamientos para la correcta separación de los residuos en cada uno de los contenedores, señalamientos en áreas restringidas como en el almacén temporal. Señalamientos de velocidad a la que deben circular la maquinaria operando y los vehículos, señalamientos del uso obligatorio del equipo de protección personal, señalamientos de áreas de trabajo, entre otros. Los señalamientos de cuidado del ambiente pueden extenderse a la etapa de operación del **proyecto**.

Limpieza de la Playa.
Tipo de medida: Mitigación.
Etapa donde se llevará a cabo: Preparación, construcción y operación.
Componente Ambiental a Proteger: Paisaje, hidrología, fauna y suelo.
Impacto Ambiental a Prevenir: Contaminación del suelo, contaminación de cuerpos de agua, pérdida de calidad paisajística y afección de fauna

Se contratará una cuadrilla para realizar la limpieza de la playa, durante la preparación del sitio, nuevamente al finalizar la construcción y previo a la operación. Posteriormente, cada seis meses durante la operación del **proyecto**, preferencialmente antes de la época de lluvias y cuando esta termine, con el fin de mantener limpia la playa y así evitar alguna afectación al paisaje, a las especies de fauna marina y evitar que residuos urbanos alcancen el mar con los eventos de marea. Durante las etapas de preparación y construcción, el gerente ambiental será el encargado de coordinar y registrar las labores de limpieza de playa.

Protocolo de Avistamiento de Tortugas Marinas.
Tipo de Medida: Prevención
Etapa donde se llevará a cabo: Preparación del sitio, Construcción y Operación.

Componentes ambientales a proteger: Fauna.

Impacto Ambiental a prevenir: Afectación a la fauna.

Durante las actividades de preparación y construcción el gerente ambiental y el encargado de obra tendrán los datos de contacto de **PROFEPA** y de Protección Civil Municipal para dar aviso de avistamiento de tortuga en las inmediaciones del **proyecto**, para el manejo de estas especies e incluso solamente para registrar la presencia de estos organismos, con fines de engrosar la información de los mismos en el sitio. Otros puntos fundamentales de este protocolo consisten en:

- Evitar instalar iluminación directa hacia el mar.
- Utilizar focos de bajo voltaje.
- No introducir especies exóticas en la zona federal marítimo terrestre.
- Levantar todo el mobiliario e infraestructura móvil por las noches.
- No molestar a los individuos anidando.
- Dar aviso inmediato a las autoridades al observar anidaciones o algún organismo con signos de enfermedad o lastimadura en el frente de playa del **proyecto**.
- No se permitirá el tránsito vehicular para fines recreativos, así como de animales que puedan dañar a las hembras o a las crías.

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 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.

Descripción y análisis del escenario sin proyecto:

Las condiciones del predio sin **proyecto**, el terreno pronto se encontrará cubierto en gran parte por vegetación secundaria. Una importante cantidad de especies invasoras llegarían y se establecería expandiéndose cada vez más. En este sentido, y a consecuencia de esto, se crearían muchas plagas que

pudieran afectar tanto a los desarrollos de los alrededores y también a la misma fauna local. Una plaga de ratones, moscos, cucarachas y otros pudieran observarse dentro de los complejos en mayor cantidad. Así como, estas especies al ser exóticas o introducidas pudieran desplazar a la fauna nativa que se encuentra en los alrededores y dentro del predio.

Otra cuestión sería que al encontrase desocupado el terreno, algunas empresas pudieran edificar este terreno o tal vez utilizarlo como sitio de estacionamiento o incluso por las condiciones antes mencionadas se convertiría en un baldío.

De algún modo sin el **proyecto** en el área, este sitio se convertiría en un basurero y donde podrían deambular personas sin hogar, ocasionando quemas y dejando basura por donde se movieran, ya que es fácil el acceso al predio en el extremo donde comienza la playa. Por otro lado, con el tiempo, el aire y otros factores contribuirían a la erosión por lo que al encontrarse desocupado y sin mantenimiento le favorecería esta condición.

Si el sitio se convirtiera en un basurero y al encontrarse lleno de vegetación y maleza, resultaría en el aspecto visual poco atractivo para la zona y los complejos que ya se desarrollaron en los alrededores, de esta manera esta alejaría al turismo y se vería afectada la economía al no atraer turistas y por lo tanto una baja en la generación de empleos.

Descripción y análisis de escenario con proyecto:

El emplazamiento del **proyecto** provocará modificaciones en el ambiente, inicialmente será removida la vegetación presente en el área del **proyecto**, cambiando la densidad vegetal del área de influencia, con esto existirá una pérdida de zonas de refugio, alimento y anidación para la fauna. La fauna que recorría el predio donde se construirá el **proyecto**, será ahuyentada, aunado a la remoción de la vegetación provocará una pérdida local de la biodiversidad. El suelo será retirado, por lo que aumentarán los niveles de erosión.

Para la construcción de la cimentación del **proyecto** será necesario realizar excavaciones y nivelaciones, modificando levemente la topografía del área del **proyecto**. Además de que el área del predio perderá zonas de infiltración disminuyendo la captación de agua hacia el acuífero. El paisaje se transformará, al perder naturalidad con elementos que no son habituales de forma natural.

Los residuos que se generen durante las etapas de preparación, construcción y operación del **proyecto**

afectarán la percepción del paisaje, además de causar contaminación del suelo, agua y aire, en caso de no realizar un manejo correcto y existir una acumulación de estos en el área del **proyecto**. Aunque el área del **proyecto** se localiza en una que cuenca con una importante actividad humana, el **proyecto** aumentará la presencia y actividades humanas en una zona en la cual no existía, además de aportar al aumento vehicular en las vialidades cercanas al **proyecto**.

La descarga de agua residual aumentará con la llegada de los usuarios al **proyecto** y las emisiones de gases, por el transporte de los usuarios incrementarán la contaminación del aire en la zona. A esto se suma que el consumo de agua causará una disminución en la disponibilidad de agua en la región.

Descripción y análisis del escenario considerando las medidas de mitigación.

El emplazamiento del **proyecto** provocará modificaciones en el ambiente, sin embargo, ninguno de los impactos será significativo ya que se aplicarán medidas preventivas y de mitigación necesarias para el control de las posibles afectaciones.

En cuanto a la compensación antes los impactos generados por la pérdida de individuos vegetales en las áreas de desarrollo de este **proyecto**, se propone el rescate de flora y su reubicación en las áreas verdes del **proyecto**. Otras medidas de compensación hacia los diferentes componentes ambientales son la instalación de señalamientos de seguridad y cuidado del ambiente, la limpieza de playa y un protocolo de atención a avistamiento de tortugas marinas.

11 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 integralidad 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 Urbanización CIP Polígono Litibu**" publicado el 26 de enero del 2008 en el Periódico oficial del estado de Nayarit, corresponde de acuerdo con la

zonificación secundaria a un uso de suelo hotelero-residencial.

Mediante oficio no. DDUE/DIR/021/2014, con expediente OFICIOS/2014 y fecha de 4 de julio del 2014, la Dirección De Desarrollo Urbano, Ecología Y Ordenamiento Territorial municipio de Bahía de Banderas, emitió un Dictamen de Compensación de Densidades, debido a que el predio se ubica dentro del Condominio Maestro Litibú, considerando lo establecido en la Segunda Asamblea General Extraordinaria de Condóminos del condominio Maestro Litibú, celebrada el 15 de agosto del 2013, en la cual se sometió a consideración el incremento de la densidad del lote 13 de 82 a 150 cuartos hoteleros, concluyendo en su aprobación; acuerdo el cual quedo protocolizado mediante escritura pública. Sin embargo, el documento oficial publicado en materia de uso de suelo y desarrollo urbano es el **Plan Parcial de Urbanización CIP Polígono Litibu** que otorga al predio 82 cuartos en una superficial total de 202532.24 m², es decir, 41 departamentos en total, como propone la **promovente** en la **MIA-P**.

Por otro lado, de acuerdo con la información aportada por la **promovente**, el predio del **proyecto** tiene una superficie escriturada de 20,532.24 m² y colinda con la Zona Federal Marítimo Terrestre en su sección Este, la cual cuenta con una superficie total de 2,016.289 m². Además, dicha **ZFMT** intercepta con el polígono de la escritura, afectando al mismo en una superficie de 421.223 m²; la **promovente** aclara que no se realizará el cambio de uso de suelo, ni obras o actividades en la Zona Federal Marítimo Terrestre.

Que dado que no se encontró registro alguno de que exista una concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre vigente en la colindancia del **proyecto** con el Océano Pacífico y, que actualmente se tiene una actualización de la Delimitación oficial emitida en el año 2022; donde se generan 200.72 m² de Terrenos Ganados al Mar, es decir la zona federal marítimo terrestre se recorre ligeramente hacia la playa y los 2.016.289 m² de ZFMT, ahora colindan con 200.72 m² de TGM entonces los 20,532.24 m² de superficie escriturada del **proyecto** ahora se encuentran afectados por 221.29 m² de ZFMT y 200.72 m² de TGM. Contando entonces con 20,110.23 m² libres de afectación.

Se aclara que para cualquier obra o actividad en la superficie del **proyecto** que se traslapa con bienes nacionales (TGM y Zona Federal Marítimo Terrestre), deberá contar previamente con la autorización y/o concesión de la Dirección general de Zona Federal Marítimo terrestre y Ambientes Costeros de esta **SEMARNAT**, esto con base en la Ley de Bienes Nacionales y el Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

Ahora bien, se tiene que actualmente se encuentra en evaluación en esta Oficina de Representación el Estudio Técnico Justificativo para el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales del PROYECTO: LITIBU LOTE 13, cuya información es congruente con la información aportada en la **MIA-P** es decir, se confirma que, actualmente el área del **proyecto** cuenta con superficies de terreno forestal y no forestal, donde la superficie forestal está clasificada con dos tipos de vegetación: Duna Costera en la zona Oeste del predio con una superficie de 3,931.562 m² y Vegetación Secundaria de Selva Baja Caducifolia en la zona Suroeste con una superficie de 5,216.385 m². La superficie no forestal corresponde a pastizal inducido, observado en la superficie restante del predio. Por otro lado, según la Serie VII del INEGI de Uso de Suelo y Vegetación, la totalidad de predio se ubica en una zona clasificada como Pastizal Cultivado, es decir, no correspondería a vegetación forestal sin embargo; el conjunto de datos vectoriales de esta Serie, está integrado por 149 conjuntos de datos escala 1:250 000 que se elaboró en el periodo de 2017 – 2021 y se derivó con base en la información de la serie VI e interpretación de Geomedianas generadas a partir de imágenes Landsat y con apoyo de información complementaria. Es decir la información más precisa se genera en el levantamiento de campo que realiza la **promovente**.

Finalmente, La superficie con vegetación identificada como duna costera que la **promovente** propone para cambio de uso de suelo de terrenos forestales (3,415.54 m²), respeta inalterada la vegetación existente en la zona federal marítimo terrestre y los nuevos terrenos ganado al mar, que se traslapan con la propiedad del **proyecto**.

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.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° 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: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones VII, IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción I; 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: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° incisos O), Q) y R), 9°, 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: 2°, 3°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: 1°, 3° 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 **"Litibu Lote 13"** ubicado en la Carretera Sayulita – Punta Mita, 12 km al Suroeste del poblado de higuera blanca, dentro del desarrollo turístico Litibu, puntualmente en el lote identificado con el No. 13, del municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

Se autoriza en materia de impacto ambiental el Cambio de Uso de Suelo que se generará por efecto del desarrollo del **proyecto** en los terrenos forestales de la comunidad vegetal Secundaria de Selva Baja Caducifolia, la cual podrá llevarse a cabo una vez que cuente con la autorización correspondiente del Estudio Técnico Justificativo (ETJ). Se prevé la remoción de **249** individuos arbóreos a los cuales corresponde un volumen total de 15.20 RTAcc* m^3 de madera.

Número de individuos y volumen para el estrato arbóreo en la superficie censada

Selva Baja Caducifolia - Estrato arbóreo				
Superficie total del predio (20,532.24 m^2)				
Especie	**Superficie en m^2**	**Individuos**	**Área basal m^2**	***Volumen m^3**

Attalea cohune	20,532.24	1	0.06	0.32
Bursera simaruba	20,532.24	1	0.03	0.09
Coccoloba barbadensis	20,532.24	5	0.11	0.37
Ficus obtusifolia	20,532.24	1	0.19	0.95
Guazuma ulmifolia	20,532.24	37	0.78	2.89
Jatropha ortegae	20,532.24	24	0.70	0.82
Pithecellobium dulce	20,532.24	8	0.22	0.78
Pithecellobium lanceolatum	20,532.24	126	1.59	6.32
Prosopis juliflora	20,532.24	5	0.13	0.29
Vachellia campechiana	20,532.24	2	0.05	0.13
Vachellia macracantha	20,532.24	39	0.65	2.24
Total	**20,532.24**	**249**	**4.51**	**15.20***

*Rollo Total Árbol con corteza.

Estrato arbustivo en Vegetación Secundaria de Selva Baja Caducifolia

Para las especies del estrato arbustivo se registró un total de 26 individuos y 5.31 m² de cobertura en la superficie muestreada en Vegetación Secundaria de Selva Baja Caducifolia, mientras que para la de Cambio de Uso de Suelo se tienen **5,216.39** individuos que presentan una cobertura de **122.68 m²**, lo que representa el total de individuos y cobertura por afectar durante las actividades del **proyecto**.

Número de individuos y cobertura para el estrato arbustivo extrapolado a la superficie de CUS

Selva Baja Caducifolia - Estrato arbustivo			
Superficie de Cambio de Uso de Suelo (5,216.39 m²)			
Especie	**Superficie en m²**	**Individuos**	**Cobertura m²**
Lantana camara	5,216.39	115.33	25.90
Mimosa pigra	5,216.39	161.46	27.26
Pithecellobium dulce	5,216.39	46.13	10.96
Pithecellobium lanceolatum	5,216.39	46.13	9.15
Randia malacocarpa	5,216.39	23.07	2.22
Rivina humilis	5,216.39	69.20	4.08
Salpianthus arenarius	5,216.39	92.26	26.40
Washingtonia filifera	5,216.39	46.13	16.71
Total	**5,216.39**	**599.69**	**122.69**

Estrato herbáceo.

En la superficie muestreada de 8 m² se registraron un total de 39 individuos abarcando una cobertura de 1.75 m², mientras que para el área de Cambio de Uso de Suelo se calculó la existencia de 25,429.88 individuos que abarcarían una cobertura de 1,141.08 m².

Número de individuos y cobertura para el estrato herbáceo extrapolado a la superficie de CUS

Selva Baja Caducifolia - Estrato herbáceo			
Cambio de Uso de Suelo (5,216.385 m²)			
Especie	**Superficie en m²**	**Individuos**	**Cobertura m²**
Antigonon leptopus	5,216.39	1,956.14	244.52
Ipomoea trifida	5,216.39	3,260.24	163.01
Passiflora ciliata	5,216.39	1,956.14	244.52
Pithecellobium lanceolatum	5,216.39	1,304.10	81.51
Ruellia blechum	5,216.39	16,953.25	407.53
Total	**5,216.39**	**25,429.88**	**1,141.08**

Estrato herbáceo (vegetación de dunas costeras).

Para este estrato se registraron se registraron un total de 29 individuos abarcando una cobertura de 6.95 m², mientras que para la de CUSTF se calculó la existencia de 14,252 individuos que abarcarían una cobertura de 3,415.54 m², lo que representa el total de individuos y cobertura por afectar durante las actividades del **proyecto**.

Número de individuos y cobertura para el estrato herbáceo de Dunas Costeras extrapolado a la superficie de CUS

Duna Costera - Estrato herbáceo			
Superficie de Cambio de Uso de Suelo (3,415.54 m²)			
Especie	**Superficie en m²**	**Individuos**	**Cobertura m²**
Antigonon leptopus	3,510.34	1,755.17	175.52
Convolvulus rosea	3,510.34	1,755.17	307.15
Cocculus diversifolius	3,510.34	1,755.17	263.28
Ipomoea pes-caprae	3,510.34	438.79	43.88
Mimosa pigra	3,510.34	3,510.34	1,053.10
Passiflora ciliata	3,510.34	1,316.38	307.15
Pluchea carolinensis	3,510.34	877.58	351.03
Waltheria indica	3,510.34	438.79	263.28
Zinnia maritima	3,510.34	877.58	285.22
Total	**3,510.34**	**12,724.98**	**3,049.61**

Se autoriza en materia de impacto ambiental la construcción operación y mantenimiento de un complejo habitacional vertical constituido por 41 departamentos distribuidos en 5 torres de 4 y 6 niveles

y áreas comunes en un predio con una superficie total de 20,532.24 m², con la siguiente distribución de áreas:

Área.	Superficie (m²).
Asoleadero	927.78
Club de playa central	2,563.65
Alberca	234.96
Showroom	233.75
Restaurant/Bar	206.49
Espejo de agua	718.81
Chapoteadero	152.91
Amenidades	149.27
Entrada	348.22
Vialidades	1,313.10
Torres Altas	1,583.45
Área verde	8,072.32
Andadores	2,002.07
Torres playa	2,624.76
Total de la superficie construida = 20,531.54	

Cuadro de construcción del polígono del proyecto:

Coordenadas UTM WGS84.		
V	**X**	**Y**
1.	449,005.9737.	2,299,312.5453.
2.	449,150.5687.	2,299,186.8437.
3.	449,152.9837.	2,299,184.6671.
4.	449,085.3998.	2,299,109.9317.
5.	449,084.4977.	2,299,110.6733.
6.	448,932.4995.	2,299,242.8149.
7.	448,998.5655.	2,299,318.9855.
20,532.24 m²		

Nota* Esta superficie incluye 200.72 m² de TGM y 221.2903 m² de ZFMT donde no se realizará cambio de uso de suelo, ni obra, ni instalación fija alguna.

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 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 6° 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 recordándole que debe ingresar como trámite.

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

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEEPA** 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 el **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 **LGEEPA. 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 **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **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

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 el **promovente**, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a la siguientes condicionantes:

1. En un plazo máximo de **tres (3) meses** contado a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar ante esta oficina de Representación y ante la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, la evidencia técnica y/o documental que acredite que el **proyecto**, contará con el sistema de tratamiento de aguas residuales, que le permitirá cumplir con la normatividad aplicable en la materia en función del volumen calculado de generación.

2. 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**.

3. 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.

4. Respetar durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados o en circulación y su método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.

5. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs a 18:00 hrs para respetar los límites de ruidos establecidos.

6. Considerando la gran cantidad de especies de fauna observadas y reportadas en la **MIA-P**, que indican del buen estado en que se encuentran las poblaciones de estas especies, deberá incluir en sus reportes anuales de cumplimiento, señalados en el Término Octavo del presente oficio, la actualización de la condición de dichas poblaciones y las medidas implementadas para su conservación.

7. 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.

8. Respecto del rescate de árboles de las zonas sujetas a Cambio de Uso de Suelo y su trasplante en los espacios que serán destinados para áreas verdes nativas; deberá incluir en sus reportes anuales de cumplimiento, señalados en el Término Octavo del presente oficio los cuadros de construcción en coordenadas UTM de esas superficies de conservación e, imágenes fotográficas que ilustren que en efecto se trasplantaron ejemplares arbóreos recatados y se complemento la revegetación con especies nativas.

9. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la foto contaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:

   - La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.

   - Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).

   - La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.

10. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.

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

12. 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.

13. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.

14. 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 lo legal posesionario del predio de destino.
    -

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

16. 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 el

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 **LGEEPA**.

DECIMOPRIMERO. - La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA** vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **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 **LGEEPA**, 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 **LGEEPA** y 3° fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C. Cesar José Rodríguez Elizondo** Representante legal de la persona moral denominada **LETIDA S.A.P.I DE C.V.** por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos [illegible] 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"

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
[illegible] DE NAYARIT

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento y efecto.

c.c.p. Lic. Mirtha Iliana Villalvazo Amaya.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento y efecto.

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.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. México, D.F.- Para su conocimiento y efecto.

c.c.p. ARCHIVO **18NA2022TD099**

No. Bitácora: 18/MP-0389/11/22
XXC/Jmgcc