Unidad administrativa que clasifica: Oficina de Representación Federal de la SEMARNAT en Nayarit.

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

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

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

Firma del titular:

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la C. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

Fecha, número e hipervínculo al acta de Comité donde se aprobó la versión pública:
Resolución **ACTA_20_2023_SIPOT_3T_2023_XXVII**, en la sesión celebrada el **13 de octubre del 2023**.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_20_2023_SIPOT_3T_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. 138.01.03/2601/2023

Tepic, Nayarit a 16 de agosto de 2023

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. Miguel Valverde Sánchez.

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Miguel Valverde Sánchez**, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto **"YEMANYA"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, propuesto a ubicarse al Oeste de Sayulita, en la parcela 660 Z-8 P1/1, en la localidad de Sayulita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X=453,226.016, Y=2,307,480.251 DATUM WGS84.

RESULTANDO

I. Que el 4 de noviembre del 2022, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito con fecha del 12 de septiembre del mismo año mediante el cual, el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2022TD093**.

II. Que el 10 de noviembre de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. **DGIRA/053/22**, 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 03 al 09 de noviembre de 2022 y extemporáneos.

III. Que el 10 de noviembre de 2022, mediante escrito sin fecha, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 8 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 **LGEEPA**.

"YEMANYA"

IV. Que el 18 de noviembre del 2022, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA- P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

V. Que mediante oficios **138.01.03/3329/022** y **138.01.03/3330/2022**, ambos del 17 de noviembre de 2022, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.

VI. Que con fundamento en los artículos **35 BIS** segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **RLGEEPAMEIA**, esta Oficina de Representación Federal, mediante el oficio con núm **138.01.03/0313/2023** del 7 de febrero de 2023, notificó a el **promovente** el requerimiento de información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.

VII. Que el 25 de mayo de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el escrito con fecha del 14 de abril de 2023, mediante el cual el **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. **138.01.03/0313/2022** referido en el Resultando VI del presente Oficio.

VIII. Que mediante oficio núm. **138.01.03/2078/022** del 26 de mayo de 2023, esta Oficina de Representación solicito a la Oficina de Representación del a **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, con base en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 43, y 66 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, que realizara visita al sitio del **proyecto**, e informara sobre las condiciones existentes en el predio.

IX. Que el 30 de mayo de 2023 a través del oficio **138.01.03/2136/2023**, esta oficina de representación con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35 BIS último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 46 fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, publicado en el Diario Oficial el 31 de octubre del 2014, acordó la ampliación del plazo de evaluación del **proyecto** debido a que la cantidad de información y la complejidad del mismo así lo ameritaban.

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

Oficio No. 138.01.03/2601/2023

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, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° Incisos O) y Q), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 3° fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo y 45 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 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 tratarse de la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y en una superficie de zona federal marítimo terrestre, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones VII y IX de la **LGEEPA** y 5° Incisos O) y Q) 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 en el Estado de Nayarit 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, el **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 en el Estado de Nayarit no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que "*para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente*", esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación el **promovente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por el **promovente** en ésta, y en su escrito de respuesta al requerimiento de información adicional; se tiene que el **proyecto** está compuesto por diferentes etapas: Preparación del sitio, con el cambio de uso de suelo en una parte de la superficie del polígono, para continuar con la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario que abarca un polígono de 42,642.87 m², conformado por 20 villas, cada una con tres plantas; un restaurante de dos

plantas, donde en planta baja se encontrará la cocina, barra, baños y una terraza para comensales y el acceso a la segunda planta conformada por dos terrazas para comensales; el **proyecto** contará además con un lobby al ingreso, andadores y áreas verdes.

Descripción de obras a realizar.

Concepto.	Superficie (m^2)
Departamentos.	
Villa tipo A (Desplante de 180.00 m^2 X 1 villa)	180.00
Villa tipo B (Desplante de 96.00 m^2 X 7 villas)	672.00
Villa tipo C (Desplante de 64.00 m^2 X 12 villas)	768.00
Restaurante	
Planta baja:	
Área techada (área de cocina, barra, baños y comensales)	301.38
Terraza de comensales 1	143.33
Escaleras de acceso a planta alta (incluye andador de acceso)	43.64
Planta alta:	
Terraza de comensales 2 (incluye escaleras a terraza 3)	111.31
Terraza de comensales 3	301.38
Lobby	
Lobby	63.98
Pasillo	8.31
Áreas comunes	
Andadores	1,254.11
Área de donación	786.00
Áreas verdes	38.422.12
Superficie total del predio: 42,642.87 m^2	

Cada villa estará conformada por tres niveles, contemplando en planta baja las áreas comunes como son la cocina, comedor, sala de estar y sala de televisión, baño, terrazas, asoleadero húmedo y alberca; mientras que en el nivel 1 y nivel 2 se encontraran por nivel una estancia, terraza y 2 recámaras con baño cada una.

Etapa de preparación del sitio.

Cambio de uso de suelo: Cambio de uso de suelo de terrenos forestales, en una superficie de 1.0623 ha del polígono del **proyecto**. Las siguientes tablas muestran el concentrado del volumen (m^3) total del arbolado a remover de cada estrato vegetal registrado durante el estudio de campo, en Rollo Total Árbol (**RTA**) para el **proyecto**.

Resumen E.R.T. a remover del estrato arbóreo por el CUSTF.						
CUSTF (HA) 1.0623		**E.R.T. estimadas para su remoción**				
Nombre científico	**Nombre común**	**AB (m^2) a remover**	**Volumen (m^3) a remover**	**Cob. Copa a remover**	**No. Arboles a remover.**	**NOM-059-SEMARNAT-2010.**
Attalea guacuyule[1]	Palma	0.075	0.278	22	1	Pr
Bauhinia divaricata	Pata de vaca	0.005	0.014	5	1	-
Bursera copallifera[2]	Copal	0.021	0.057	7	2	-
Bursera excelsa[2]	Copal santo	0.025	0.087	12	3	-
Bursera simaruba	Papelillo rojo	0.382	1.763	117	6	-
Cascabela ovata	Cascabelillo/fraile	0.033	0.098	9	4	-
Cecropia obtusifolia	Trompeta	0.064	0.379	36	2	-
Citrus limon	Limon	0.006	0.017	10	1	-
Couepia polyandra	Papayilla	0.527	2.468	159	7	-
Diospyros salicifolia	Zapotillo	0.061	0.276	23	4	-
Ficus cotinifolia	Matapalo-higuera	0.607	4.036	120	1	-
Guazuma ulmifolia	Guasima	0.052	0.138	20	3	-
Guettarda elliptica	Guayabillo	0.032	0.122	20	2	-
Jatropha sympetala[3]	Papelillo amarillo	0.132	0.334	26	8	-
Leucaena lanceolata	Guaje	0.031	0.099	16	1	-
Lysiloma divaricatum	Tepemezquite	0.049	0.264	6	1	-
Lysiloma divaricatum	Crucecita	0.013	0.042	4	2	-
Sapium lateriflorum	Mataiza	0.240	1.051	79	6	-
Sideroxylon sp.	Sp arbol	0.095	0.385	48	3	-
Vachellia campechiana	Huinol	0.031	0.124	66	2	-
Vachellia cornigera	Jarretadera	0.046	0.203	17	1	-
Total		**2.531**	**12.234**	**823**	**60**	**-**

Resumen E.R.T. a remover del estrato arbustivo por el CUSTF.						
CUSTF (HA) 1.0623		E.R.T.estimadas para su remoción				
Nombre científico	Nombre común	AB (m^2) a remover	Volumen (m^3) a remover	Cob. Copa a remover	No. Arboles a remover.	NOM-059-SEMARNAT-2010.
Attalea guacuyule	Palmiton-palma	0.034	0.106	26.5	4	-
Bauhinia divaricata	Pata de vaca	0.072	0.305	82.3	70	-
Brosimum alicastrum	Capomo	0.005	0.020	3.8	2	-
Bunchosia spp.	Slp3/Spy/hoja ancha	0.020	0.076	21.6	8	-
Bursera copallifera	Copal	0.065	0.190	53.2	27	-
Bursera excelsa	Copal santo	0.145	0.505	76.6	65	-
Bursera simaruba	Papelillo rojo	0.057	0.225	33.8	26	-
Cascabela ovata	Cascabelillo	0.163	0.588	100.4	64	-
Celtis iguanaea	Garabato	0.006	0.051	27.6	22	-
Citrus limon	Limon	0.007	0.028	4.4	4	-
Cnidoscolus tepiquensis	Quemadora	0.000	0.002	0.6	1	-
Cotinus coggygria	Arbol H-arbol de humo	0.001	0.005	5.3	1	-
Couepia polyandra	Papayilla	0.109	0.483	77.8	57	-
Diospyros salicifolia	Zapotillo	0.064	0.245	57.9	26	-
Erythroxylum mexicanum	Palo chino	0.041	0.148	26.0	17	-
Galactia elliottii	Liana	0.002	0.019	6.1	2	-
Guazuma ulmifolia	Guasima	0.004	0.010	1.8	1	-
Guettarda elliptica	Guayabillo_	0.2655	0.991	209.7	145	-
Heliocarpus pallidus	Majagua	0.008	0.026	7.6	3	-
Heteropterys panamensis	Guía 1-Liana XX	0.001	0.003	0.1	1	-
Jatropha sympetala	Papelillo amarillo	0.065	0.193	43.9	21	-
Leucaena lanceolata	Guaje	0.020	0.085	26.0	13	-
Lysiloma divaricatum	Tepemezquite	0.017	0.054	9.8	4	-
Mimosa sp.	Uña de gato	0.008	0.036	19.0	9	-
Myrcia splendens	Arrayancillo	0.066	3.076	31.1	26	-
Paullinia sessiliflora	Hoja holada-Borbasco	0.000	0.002	0.2	1	-

Piper hispidum	Algodoncillo-Cigarrillo	0.000	0.002	0.5	1	-
Psidium guajava	Guayabo	0.006	0.017	11.2	2	-
Randia aculeata	Crucesilla	0.050	0.189	47.6	32	-
Randia armata	Cruceta	0.000	0.004	0.4	1	-
Rourea glabra	Liana x- bejuco agua	0.008	0.037	6.5	5	-
Sapium lateriflorum	Mataiza	0.019	0.082	10.4	11	-
Sideroxylon sp.	Sp arbol	0.011	0.820	5.8	4	-
Spondias purpurea	Ciruelo	0.010	0.038	6.4	4	-
Syzygium jambos	Guapinolillo	0.003	0.014	1.9	2	-
Triumfetta semitriloba	Guizapol	0.001	0.007	5.6	3	-
Vachellia campechiana	Huinol	0.005	0.021	4.3	3	-
Vachellia cornigera	Jarretadera	0.007	0.036	4.6	7	-
Vitex pyramidata	Cuata	0.003	0.006	2.3	1	-
Total		**1.368**	**8.741**	**1,060.6**	**696**	**-**

Resumen E.R.T. a remover del estrato herbáceo por el CUSTF.				
CUSTF (HA) 1.0623		**E.R.T. estimadas para su remoción**		
Nombre científico	**Nombre común**	**Ind. Totales**	**Cobertura herbácea Total (m²)**	**NOM-059-SEMARNAT-2010.**
Acalypha vagans	Herbacea 5-Yerba del cancer	145	1	-
Adiantum andicola	Helecho	193	10	-
Aristida sp	Helecho	11125	235	-
Barleria oenotheroides	Acalipha-Falsa vainilla	1336	240	-
Centrosoma sp.	Guia 3	145	14	-
Crossopetalum uragoga	Herbacea 6	145	41	-
Heteropterys panamensis	Guia 1-Liana xx	695	164	-
Iresine celosia	Ramoncillo	1192	50	-
Leptospron adenanthum	Poroto de campo	145	16	-
Lygodium venustum	Helecho 2	156	40	-
Mimosa sp.	Liana espinosa	96	15	-
Paullinia sessiliflora	Hoja cruz-Borbasco	177	23	-

Russelia sarmentosa	Costillita-cuadro-mirto	793	95	NE
Total		**16342**	**944**	-

- **Limpieza del terreno:** Esta actividad consiste básicamente en eliminar toda materia extraña del sitio del **proyecto**, tales como basura, hierba y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores. Esto se llevará a cabo de manera manual y de ser necesario, con la ayuda de maquinaria, justo después de realizar el cambio de uso del suelo.

- **Nivelación del terreno y compactación:** (Mejoramiento del suelo a través de agregado de materiales). Consiste en el suministro de materiales de relleno como arenas gruesas y compactibles como tepetate o grava cementada controlada. Se contempla aprovechar el material resultante de la excavación en las actividades de relleno que requiere la nivelación del terreno, de lo contrario, materiales que serán adquiridos en alguno de los bancos existentes en la zona o centro de venta especializado, dichos materiales se emplearán para rellenar el terreno y alcanzar el nivel de desplante requerido por el **proyecto** arquitectónico, su empleo resulta indispensable para proporcionar al terreno la capacidad de carga uniforme y evitar daños posteriores a las diversas estructuras del **proyecto** por hundimientos diferenciales.

Etapa de preparación del sitio.

- **Trazo, delimitación de obras de construcción:** Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto** a desarrollar, lo cual comprende trazo de ejes principales, secundarios y anchos de cepas de cimentaciones.

- **Obras de cimentación**: Los elementos de cimentación serán de concreto armado, las dimensiones de los elementos, los armados, la resistencia del concreto será especificada en cada obra de acuerdo a su análisis estructural, que será proporcionado por ingenieros y calculistas certificados.

- **Introducción de red de agua potable y sanitaria:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción de los servicios de agua potable conectando a la toma de agua del sistema de la localidad. Así como, la conexión al sistema de drenaje y alcantarillado

- **Construcción de infraestructura:** Se pretenden realizar las actividades para el levantamiento de las

estructuras y construcción de obras contempladas en el **proyecto**. Las actividades que se realizarán para este fin son las siguientes:

-. Albañilería.
- Levantamiento de muros.
- Colado de castillos y dalas de cerramiento.
- Cimbrado, armado y colado de losa de azoteas.
- Instalación de tuberías e instalaciones eléctricas.
- Aplanado de muros y techo.
- Acabados y pintura.

- **Introducción de instalaciones y red eléctrica:** En esta actividad se llevará a cabo la introducción del servicio de energía eléctrica, registro eléctrico, centros de carga con interruptores para las albercas y cada una de las áreas, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas, etc.

- **Introducción de aire acondicionado y red de gas L.P. e instalación de voz y datos:** Se instalará el servicio de aire acondicionado dentro de cada departamento, lobby, SPA (área de yoga) y la instalación de gas L.P. será realizada únicamente en las cocinas de los departamentos y restaurante. Asimismo, se realizará la instalación de los equipos para los servicios de teléfono e internet.

- **Conformación de áreas de jardinería en general:** Con estas actividades se conformarán las áreas verdes a efecto de dar un mejor aspecto paisajístico a la zona y compensar algunos de los efectos de los impactos ambientales identificados.

- **Limpieza general de obra:** Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte del **promovente**.

Entre las obras provisionales de apoyo se contará con:

- Bodega para materiales y herramienta, las cuales serán de materiales prefabricados y serán desmontadas al término de las obras.
- Baño portátil, se utilizará el mismo criterio que en las bodegas, solamente que éste será rentado a

empresas que cuenten con este tipo de servicios.

Maquinaria.

Para la construcción del **proyecto** sólo se requerirá la utilización de vehículos (camionetas y camiones de carga) y equipos de construcción como revolvedora, retroexcavadora, bulldozer, martillos hidráulicos, grúas, aplanadora hidráulica tipo "bailarina".

Combustible.

El combustible requerido para las actividades del **proyecto** será proveído por las gasolineras locales que se encuentran cercanas al sitio del **proyecto**, por lo que no se requiere almacenamiento, principalmente se empleará gasolina durante la etapa de construcción, para el suministro de materiales de construcción.

Equipo	Horas/día	Tipo de combustible	Decibeles emitidos	Emisiones (g/s)
2 Revolvedoras	8	Gasolina	96-98	5
4 Camión de volteo	8	Diésel	86-98	5
4 Camionetas	10	Gasolina	86-98	5

Combustible.

El agua utilizada durante las etapas de preparación del sitio y construcción será obtenida a través de la formalización de un contrato de servicio de trasiego de agua cruda por medio de pipas al sitio del **proyecto**, a través de una empresa debidamente autorizada por la autoridad correspondiente. Su almacenamiento será temporal, en tinacos y/o bidones.

El abastecimiento de agua para consumo de los trabajadores será a través de establecimientos cercanos al sitio del **proyecto**, por medio de garrafones de 20 litros y de las marcas comerciales distribuidas en la zona, según las necesidades del personal que laborará en el **proyecto**.

Energía eléctrica.

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción la energía eléctrica será provista por medio de plantas eléctricas portátiles para funcionamiento de equipos y herramientas, ya que todas las actividades se realizarán en horarios diurnos.

Etapa de operación y mantenimiento.

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

- Limpieza de áreas comunes y saneamiento de depósitos de residuos.
- Mantenimiento y pintura de elementos constructivos (impermeabilización).
- Mantenimiento de red de drenaje y agua potable.
- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.
- Mantenimiento de áreas verdes.
- Mantenimiento de las albercas.

Servicios necesarios para la operación.

Agua: El agua necesaria para la operación, limpieza, servicios sanitarios, riego de áreas verdes, operación de las albercas, etc., se obtendrá por medio del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Bahía de Banderas, Nayarit (**OROMAPAS Bahía de Banderas**); se cuenta con la Factibilidad de Servicios de agua potable y alcantarillado sanitario con número de control **OP-0276/22** Oficio **No. OOM-D.G. 0374/2022,** con fecha del 25 de abril del 2022.

Energía eléctrica: La energía eléctrica producida y distribuida por la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**), será suministrada en el punto de acometida del predio.

Aguas residuales: Las aguas residuales que se generen estarán conectadas al drenaje de la localidad; se cuenta con la Factibilidad de Servicios de agua potable y alcantarillado sanitario con número de control **OP-0276/22** Oficio No. **OOM-D.G. 0374/2022**, con fecha del 25 de abril del 2022.

Durante la etapa de preparación del sitio.

Residuos de limpieza.

Se llevarán acciones de limpieza de residuos sólidos como trozos de madera, cartón, algunas ramas, empaques de plástico, basura orgánica, etc., mismos que serán puestos a disposición en contenedores con tapadera para evitar la generación de vectores, y su recolección se realizará por parte del **promovente**. Se llevará a cabo la recolección del material terrícola derivado de la excavación, que será puesto a disposición en lugares autorizados por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas. Se realizará la reutilización al material que pueda funcionar para tales fines.

Durante la etapa de construcción de las obras.

Residuos sólidos.

- Residuos de construcción (cemento, escombro, pedacería de alambre y madera).
- Residuos de fierro y aluminio.
- Residuos sólidos urbanos (basura) en pequeñas cantidades.

Cabe resaltar que de acuerdo con la **NOM-161-SEMARNAT-2011**, la cantidad de residuos provenientes de la construcción que se generarán derivado de este **proyecto** no resulta significativa, por lo que no será necesario implementar un plan de manejo de estos; sin embargo, la disposición que se les dará será bajo la premisa de contratar una empresa especializada en su manejo y correcta disposición final, misma que se encuentre bajo autorización por parte del Ayuntamiento de Bahía de Banderas. Los residuos sólidos urbanos, serán dispuestos en tambos rotulados y con tapa a la entrada del predio, en los días asignados para ser recogidos por el **promovente**.

Respecto de los residuos como fierro y aluminio estos serán destinados para su reciclaje y/o reutilización.

Residuos peligrosos.

Durante la etapa de construcción se utilizarán algunas sustancias necesarias para que la maquinaria funcione adecuadamente, gasolina, diésel, aceites, grasas que serán utilizadas en vehículos automotores; se procurará que estas sustancias no sean derramadas, dándoles el correcto mantenimiento preventivo en talleres autorizados para tal fin en la localidad de Sayulita. Aunado a lo anterior, la empresa constructora contará con camionetas con funcionamiento a base de gasolina para los servicios de transporte de material y equipo de construcción que sean necesarios para el desarrollo del **proyecto**; tanto las camionetas como la maquinaria y equipo, se abastecerán de combustible en la localidad de Sayulita, Nayarit.

Durante la etapa de operación y mantenimiento.

Residuos sólidos.

En la etapa de operación y mantenimiento, se generarán residuos sólidos urbanos (basura), estos serán recolectados, separados según sus características y enviados a disposición final por parte del **promovente**, teniendo como destino final el Relleno Sanitario Municipal "Los Brasiles".

Residuos líquidos.

Aguas residuales: Éstas se encontrarán conectadas a la red de drenaje, mismas que serán tratadas en su destino final en la planta de tratamiento de aguas residuales de la localidad.

Etapa de abandono del sitio.

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

Generación de gases efecto invernadero. Durante las diferentes etapas que conforman el **proyecto** habrá emisiones de gases efecto invernadero, las cuales serán generadas de manera secundaria por vehículos automotores y generación de energía eléctrica.

Sin embargo, para la etapa de construcción se consideran las siguientes emisiones:

Equipo	Horas/día	Tipo de combustible	Decibeles emitidos	Emisiones (g/s)
Góndola material	4	Diésel	96-98	5
Camioneta	3	Gasolina	86-98	5

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y, lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, que establecen la obligación a el **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 el **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 y IX de la **LGEEPA** y Capítulo III Artículo 5° incisos O) y Q) del **RLGEEPAMEIA**.

Que el **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 (**LGPGIR**), Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, Ley General del Cambio Climático y el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (**POEGT**) que consideró regulan las obras y actividades del **proyecto**.

El Estudio Hidrológico realizado en el sitio del **proyecto** y su área de influencia del **proyecto** se anexó al documento de información adicional, referido en el Resultando VII del presente oficio. Dentro del cual se concluye que para el **proyecto** se cumple con lo estipulado en las recomendaciones técnicas que emite la Comisión Nacional del Agua, así como en lo estipulado en la ley de Aguas Nacionales y su reglamento.

Asimismo, se evitará construir obras permanentes dentro del cauce que pudieran afectar el flujo de las corrientes, en su caso realizar obras de encauzamiento, así como el uso de materiales que garanticen rugosidades superiores a n=0.033, con el objeto de no incrementar las velocidades en el cauce. Sin embargo, no será necesario realizar obras de encauzamiento, puesto que el área por donde pasa el escurrimiento dentro del polígono del **proyecto** permanecerá libre de obras, conservando su estado actual.

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

Norma Oficial Mexicana	Vinculación con el proyecto
NOM-002-SEMARNAT-1996 Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	Las aguas residuales generadas por el **proyecto** se consideran de uso doméstico, ya que solo se contemplan por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza. Por lo que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se

	mencionó anteriormente éstas se encontrarán conectadas al sistema de drenaje de la localidad.
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.	Los vehículos y maquinaria que sean utilizados en la etapa de preparación del sitio y construcción estarán bajo un esquema de mantenimiento continuo y contarán con las verificaciones vehículares correspondientes, así como los vehículos del personal que acudan al lugar en la etapa de operación, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que las actividades de mantenimiento no se realizarán en las inmediaciones del **proyecto**, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas.
NOM-045-SEMARNAT-2017 Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.	Los vehículos y maquinaria que sean utilizados en la etapa de preparación del sitio y construcción estarán bajo un esquema de mantenimiento continuo y contarán con las verificaciones vehículares correspondientes, así como los vehículos del personal que acudan al lugar en la etapa de operación, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que las actividades de mantenimiento no se realizarán en las inmediaciones del **proyecto**, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas.
NOM-045-SEMARNAT-2017 Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.	
NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental – Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres – Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.	Esta norma aplica al **proyecto** ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en el capítulo IV de la **MIA-P**.
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.	Toda maquinaria y vehículo que sean utilizados para las diferentes etapas del **proyecto** estarán bajo un estricto control en su mantenimiento, esto con el propósito de evitar que se rebasen los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que para la construcción del **proyecto** el horario en que se laborará será diurno, tal y como se menciona en las medidas de mitigación propuestas en el capítulo VI del

	presente documento.

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

En cuanto a ordenamientos en materia de uso del suelo, el área del **proyecto** se inscribe en la zona de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit (**PMDUBB**), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 1 de junio de 2002.

Con base en el **PMDUBB** y la Constancia de Compatibilidad Urbanística emitida por el H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, mediante oficio número **UAM/COMP/0131/2021** de fecha 24 de febrero de 2021, se determina que el predio está tipificado con un uso **T-5** y **T-15**, siendo éste último el uso con el que el **promovente** vinculó el **proyecto**.

A continuación, se presenta el resumen de las superficies techadas del **proyecto**, para el cálculo del **C.O.S.** y **C.U.S.**

Resumen de las superficies de desplante de obras techadas del proyecto.

Yemanyá	
Concepto	**Superficie (m²)**
1 villa tipo A	180.00
7 villas tipo B	672.00
12 villas tipo C	768.00
Restaurante	301.38
Lobby	63.98
Total obras techadas (desplante)	**1,985.36**

Resumen de las superficies de construcción del proyecto.

Yemanyá	
Concepto	**Superficie (m²)**
1 villa tipo A (3 niveles)	540.00
7 villas tipo B (3 niveles)	2,016.00
12 villas tipo C (3 niveles)	2,304.00
Restaurante (2 niveles)	714.07

Lobby	63.98
Total obras techadas (construcción)	**5,638.05**

El uso de suelo del **proyecto** se encuentra sujeto al cumplimiento de las siguientes normas para el control de la urbanización y edificación:

Normatividad de utilización del suelo		**Áreas de Desarrollo Turístico T-15**	**Proyecto**	**Vinculación**
N° de viviendas/hectárea.		8	20	Cumple
Superficie mínima del lote (m²).		1,133.33	42,642.87 m²	Cumple
Frente mínimo (ML).		40	240.98 ML En su colindancia con la calle, contemplando que se trata de un polígono irregular.	Cumple
Superficie mínima sin construir (%).		80	86.04	Cumple
Niveles máximos.		3	3	cumple
Superficie máxima de desplante (índice **C.O.S.**).		0.20	1,985.36 m² Superficie de desplante obras techadas = 0.04	Cumple
Intensidad máxima de construcción (**C.U.S.**).		0.60	5,638.05 m² de superficie de construcción 3 niveles de edificios, etc. = 0.13	Cumple
Restricciones de edificación Frontales (ML).	Hacia elementos viales .	15	25 Colinda con el camino a Playa Escondida.	Cumple
	Hacía Playa **ZFMT.**	15	-	No aplica
Restricciones de edificación Laterales (ML).	Colindante con elementos viales.	3	53 Se proporciona un rango promedio en las partes del **proyecto** más próximas a los caminos tratándose de un terreno irregular.	Cumple
	Colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.).	15	-	No aplica
	Colindante con lote.	3	5.04 – 7.62	Cumple
Restricciones de edificación Traseras (ML).	Colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.).	20	-	No aplica
	Colindante con Lote.	5	185.25	Cumple

Como se puede observar en la tabla anterior, al realizar el ajuste del **proyecto**, con base en la solicitud de información adicional se cumple completamente con la normativa del uso de suelo aplicable al área de estudio, por lo que no habrá un impacto significativo en la zona del **proyecto**, contemplando además que se realizará una compensación ambiental propuesta por el cambio de uso de suelo que permitirá la continuidad de los servicios ambientales que proporciona el sitio.

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

Para la delimitación del Sistema Ambiental (**SA**) el **promovente** consideró su delimitación con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad de 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. Tomando en cuenta dicho análisis, en el plano de Estrategia General del PMDUBB se consideró la interacción entre los usos de suelo T-15 y Asentamientos Humanos marcando como un límite natural en los laterales tanto al Océano Pacífico como con el Arroyo Sayulita. Lo cual coincide con la caracterización de uso de suelo de la serie VI del INEGI. Con esta base, se obtuvo la delimitación del Sistema Ambiental para el **proyecto**, con una superficie aproximada de 135.5 ha.

El sistema ambiental (**SA**) identificado para el **proyecto** se compone de tres zonas o usos de suelo según la carta de Uso de Suelo y Vegetación serie VI del **INEGI**, los cuales son: vegetación secundaria arbustiva de la Selva Mediana Subcaducifolia (siendo este el de mayor superficie), mismo que representa el área del polígono; Asentamiento Humano, que es donde se encuentra conformada la localidad de Sayulita y en menor superficie cuerpo de agua.

Delimitación del área de influencia.

El área de influencia se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** trata de un desarrollo inmobiliario con una superficie de 42,642.87 m².

El impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, ya que las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento se realizarán únicamente en la superficie de este como se explica a continuación:.

Impactos	Superficie de influencia donde se podrán resentir
Suelo	
Afectación por generación de residuos sólidos urbanos (**RSU**).	• Polígono del **proyecto**: 42,642.87 m². • Inadecuada disposición de los **RSU**: Infiltración de lixiviados, quema de estos, generación de vectores. • Hacia la parte frontal del predio: Donde se dispondrán los residuos para su recolección: En caso de derrame vertimiento de basura que pudiera dispersarse se consideran 50 m. • Incremento en la superficie en el relleno sanitario municipal.
Cambio de uso de suelo	De acuerdo con el Estudio Técnico Justificativo, la medida de compensación a implementar (plantación de especies nativas) mejorará las condiciones ambientales en las que se encuentra el ecosistema, aunado a que esta afectación será de manera puntual únicamente dentro de un porcentaje del total de la superficie del polígono de **proyecto**.
Erosión ocasionada por la remoción de vegetación para la realización del desarrollo inmobiliario. Desertificación.	No se generará material terrícola que se requiera transportar, dado que sólo se realizará la excavación en el sitio donde se construyan las obras, utilizándose la tierra para nivelar el terreno. Asimismo, se realizará una plantación de especies nativas dentro del mismo polígono, aunado a las condiciones de humedad que hay en la zona en temporada de lluvias, cuestión que ha evitado la erosión en el suelo, lo cual evitará que exista una desertificación en las condiciones del sustrato.
Aire	
Generación de polvos durante las actividades de cambio de uso de suelo; así como emisiones de equipo y vehículos.	• Polígono: 42,642.87 m². • Índice de dispersión de acuerdo a promedio de velocidad de vientos de la zona: Se realizarán actividades de limpieza, deshierbe y retiro de residuos. Dichas acciones provocarán una dispersión de polvos. Éstos están compuestos por partículas suspendidas de diámetros de entre 10 y 100 µm. Haciendo referencia a la bibliografía existente, se menciona que "Las partículas mayores de 20 µm poseen velocidades de asentamiento significativas; por lo tanto el aire las arrastra durante períodos relativamente cortos 2". Siendo que para el caso de los polvos con una densidad de 1 g/cm³ su velocidad de asentamiento es de 30 cm/s. Esto quiere decir que cuando la partícula se eleva de su posición de la que fue removida, a 30 cm de distancia tarda 1 segundo en caer en una superficie cualquiera. Sin embargo, considerando la velocidad del viento en la zona del **proyecto** se obtuvo una superficie de desplazamiento de las partículas entre 150 – 200 m.
Mantos freáticos (agua)	

Explotación desmedida de recurso agua para efectos de las actividades a realizar en las diferentes etapas del **proyecto**.	Existe dotación de servicio de agua potable por parte del **OROMAPAS** Bahía de Banderas, el uso del recurso solo se hará puntualmente en el polígono del **proyecto**, para los baños y lavabos
Generación de Aguas Residuales: Posible contaminación de los mantos freáticos, suelo y subsuelo.	Para las aguas residuales generadas en la etapa de preparación del sitio y construcción, se contará con sanitarios portátiles y para las que se generen durante la operación del **proyecto** serán vertidas por medio de tubería al drenaje de la localidad de Sayulita. Ningún tipo de aguas residuales serán descargadas indebidamente, por lo que no existe contaminación de los mantos freáticos, suelo o subsuelo.
Flora y Fauna	
Ahuyentamiento y afectación.	Las actividades por realizar del cambio de uso de suelo afectarán a la vegetación sólo en una parte del total del **proyecto**, el resto de la vegetación existente se conservará, siendo éstas las que conformarán el área verde del mismo. Aunado a lo anterior, se realizará una plantación de especies nativas dentro del mismo predio. No habrá afectación a la fauna, en caso de que alguna especie de fauna se "anide" o encuentre refugio en alguna zona dentro del área de estudio, donde pueda estar en peligro, se retirará dicha especie a una zona con características adecuadas. Se prohíbe la caza o atrapar cualquier tipo de fauna dentro y fuera del área de estudio.
Superficie promedio de Influencia directa del **proyecto** en sus diferentes etapas y actividades.	**62.81 ha a la redonda**

Aspectos bióticos.

Vegetación en el área de influencia y predio del proyecto.

Respecto a la flora registrada las más frecuentes fueron; *Bursera simaruba* (203 individuos), *Jatropha sympetala* (132 ind), *Couepia poliandra* (55 ind.), *Cascabela ovata* y *Bursera excelsa* (23 y 46 individuos) representando el 72% de arbolado con un diámetro normal mayor a 7.5 cm. Mientras que el estrato arbustivo o sotobosque fue más frecuente *Guettarda elliptic*a (145 ind.), *Bauhinia divaricata* (70 ind.), *Bursera excelsa* (65 ind.), *Cascabela ovata* (64 ind.) y *Couepia poliandra* (57 ind.), las cuales representan el 57.6% de este estrato, de las 39 especies registradas, tal como se presenta en el concentrado del volumen (m^3) de **RTA**. Las especies registradas en el **proyecto**, también se registraron en el área de influencia de manera representativa.

Se destacó que la cobertura vegetal en el **proyecto**, será de impacto bajo, acorde a la propuesta de desarrollo, y eso permitirá mantener la conectividad de la cobertura hacia la zona de influencia del **proyecto**, lo cual permitirá seguir manteniendo una dinámica de la fauna silvestre dentro del **proyecto**.

Fauna.

El área del **proyecto** no presenta perturbaciones significativas en su hábitat, a pesar de existir desarrollo urbano y caminos de bajo impacto en sus inmediaciones.

Las especies de fauna que presentaron un mayor registro en la zona fueron; *Ortalis wagleri* (13 individuos), *Eupsittula canicularis* (12 individuos) y *Turdus rufopalliatus* (10 individuos), otras especies como *Saltator grandis*, *Cassiculus melanicterus* y *Passerina leclancherii* también representan una distribución importante dentro del área (7 individuos cada especie). Las siguientes tablas muestran las especies registradas.

Aves registradas en el polígono del proyecto.

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Ortalis wagleri[2]	Chachalaca Vientre Castaño	Endémica
Leptotila verreauxi	Paloma Arroyera	-
Cynanthus auriceps[2]	Esmeralda Occidental	Endémica
Buteogallus anthracinus[1]	Aguililla Negra Menor	Pr
Glaucidium brasilianum	Tecolote Bajeño	-
Trogon citreolus[2]	Coa Citrina	Endémica
Trogon elegans	Coa Elegante	-
Melanerpes chrysogenys[2]	Carpintero Enmascarado	Endémica
Campephilus guatemalensis[1]	Carpintero Pico Plateado	Pr
Eupsittula canicularis[1]	Perico Frente Naranja	-
Tityra semifasciata	Titira Puerquito	Pr
Ramphotrigon flammulatum[1]	Papamoscas Mexicano	-
Attila spadiceus	Mosquero Atila	-
Myiarchus tuberculifer	Papamoscas Triste	-
Myiarchus nuttingi	Papamoscas Huí	-
Pitangus sulphuratus	Luis Bienteveo	-
Myiozetetes similis	Luisito Común	-
Pheugopedius felix[2]	Saltapared Feliz	Endémica
Thryophilus sinaloa[2]	Saltapared Sinaloense	Endémica
Saltapared Sinaloense	Mulato Azul	Endémica
Turdus rufopalliatus[2]	Mirlo Dorso Canela	Endémica

Icteria virens	Chipe Grande	-
Cassiculus melanicterus	Cacique Mexicano	-
Cacique Mexicano	Calandria Dorso Rayado	-
Piranga ludoviciana	Piranga Capucha Roja	-
Granatellus venustus[2]	Granatelo mexicano	Endémica
Cyanocompsa parellina	Colorín Azulnegro	-
Colorín Azulnegro	Colorín Pecho Naranja	Endémica
Saltator grandis	Saltador Gris Mesoamericano	-

Mamíferos registrados en el polígono del proyecto.

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Nasua narica	Tejón	-
Procyon lotor	Mapache	-

Reptiles registrados en el polígono del proyecto.

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Anolis nebulosus	Abaniquillo del Pacífico	Endémica
Iguana iguana	Iguana verde	Pr
Ctenosaura pectinata	Iguana mexicana de cola espinosa	A

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, dispone la obligación a el **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde el **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **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 lo anterior, a continuación, se presentan los principales impactos ambientales identificados por el **promovente** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Atmósfera.

Factor ambiental: Calidad del aire.

Actividad Generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos.	Contaminación del aire derivado de las actividades a desarrollar se generarán **RSU** que irán al Relleno Sanitario los cuales generarán **GEI.**	Previo al inicio de actividades y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los **RSU**, distribuidos en diferentes puntos del polígono del **proyecto**. Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal del predio, en su colindancia con la calle. La generación de **RSU** no excederá de 0.5 kg/persona/día. Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°) Está prohibida la quema de residuos. Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los usuarios del **proyecto**
Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Contaminación por el uso excesivo de detergentes, limpiadores y solventes, estos líquidos son volátiles provocando **GEI.**	Se tendrá precaución con el uso de estas sustancias para evitar su dispersión y que las etiquetas y sus respectivos instructivos se encuentren siempre en buenas condiciones, para acorde a lo especificado en éstos, realizar el correcto manejo de dichas sustancias. Se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación. Estará prohibida la quema de estos residuos para su eliminación. El almacenaje de estos será en un sitio que cuente con piso cementado para evitar la contaminación por derrame accidental.
Deshierbe y retiro de residuos;	Con las actividades de remoción de vegetación y residuos	Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos

Remoción de vegetación, rescate de individuos y trasplante.	se generarán partículas de polvo.	encontrados en el polígono del **proyecto** para la eliminación de éstos. Los camiones de carga que transporten el material a granel desde y hacia el área del **proyecto** llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material.
Trazo y nivelación; excavaciones para cimentación.	Con las actividades de trazo y excavación se generarán partículas de polvo volátiles.	Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie del polígono del **proyecto**. El horario de trabajo será únicamente diurno para evitar la generación de partículas por la noche. En caso de que se excedan las partículas de polvo se realizará un riego. Se realizará el cambio de uso de suelo solo en la superficie indicada por polígono de presencia de obras y con los individuos identificados dentro del Estudio Técnico Justificativo.
Uso de vehículos y maquinaria.	Contaminación del aire por los vehículos y maquinaria que derivado de la combustión emiten **GEI.**	Se realizará verificación vehícular de todos aquellos que sean utilizados para la realización y operación del **proyecto** de manera mensual en centros autorizados. Todo vehículo y maquinaria que utilice gasolina o diésel como combustible y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas siguientes: **NOM-041-SEMARNAT-2015 y NOM-045- SEMARNAT-2017.**

Factor ambiental: confort sonoro.

Actividad Generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Presencia de personas.	La presencia de personas generará ruidos en el área derivado de las diferentes actividades a realizar.	El horario en el que se laborará será diurno por lo que la generación de ruido por parte del **proyecto** será únicamente en ese horario.
Uso de vehículos y maquinaria.	Los vehículos y la maquinaria emiten ruidos, en ocasiones con decibeles muy altos, que suelen ser molestos y rebasan los límites permitidos.	Los vehículos y la maquinaria se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento. La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la normatividad aplicable.
Trazo y nivelación; excavaciones para cimentación. Cimentación, estructura y albañilería.	El uso de la maquinaria para las excavaciones, así como las actividades de construcción de infraestructura emite ruidos.	

Agua.

Facto ambiental: Hidrología (escorrentía/ infiltración)

Actividad Generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Generación y descarga de aguas residuales.	Mal tratamiento de aguas residuales, posibles fugas de tuberías y descargas al subsuelo.	Durante la preparación del sitio y construcción del **proyecto**, se contará con un módulo sanitario portátil por cada 6 trabajadores y los desechos serán dispuestos en el sitio autorizado a la empresa proveedora. Todas las aguas residuales que se generen en la operación del **proyecto** serán debidamente entubadas y vertidas a la red municipal de drenaje.
Trazo y nivelación; excavaciones para cimentación.	La nivelación cambiará los flujos de escorrentía existentes.	Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. (No existen escorrentías subterráneas debajo del polígono que puedan ser afectadas).
Cimentación, estructura y albañilería.	La presencia de la estructura evitará la infiltración de aguas pluviales.	Se dejará una superficie de áreas verdes.
Consumo de agua potable.	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de agua del área.	Se instalarán muebles de baño, regaderas y mecanismos ahorradores de agua en cada una de las llaves del **proyecto**. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en las albercas. Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua.

Factor ambiental: Calidad del agua.

Actividad Generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
presencia de personas.	Contaminación por el mal uso del recurso hídrico mermando las condiciones de calidad del agua de la región.	Se instalarán botes de basura en puntos estratégicos del predio para la disposición de los residuos que se puedan generar. Al término de la jornada laboral se realizará una brigada con el personal para recolección de **RSU**.
Excavaciones para cimentación.	Con la realización de las actividades podría haber fugas con la maquinaría y contaminar los mantos freáticos.	Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono.
Consumo de agua potable.	El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de acceso	Se instalarán muebles de baño, regaderas y mecanismos ahorradores de agua en cada una de las llaves del **proyecto**. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en las albercas.

	de agua en el área.	Se realizará el mantenimiento adecuado de las albercas para evitar que tenga que ser llenada varias veces al año, se les adicionarán los químicos correspondientes y serán tapada cuando no estén en uso para evitar su evaporación.
Generación y descarga de aguas residuales.	Posible contaminación de mantos freáticos por el mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo.	Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se contará con un módulo sanitario portátil por cada 6 trabajadores para evitar que el personal haga sus necesidades fisiológicas al aire libre. Los desechos serán removidos por la empresa proveedora. Todas las aguas residuales que se generen a partir de la operación y mantenimiento serán debidamente entubadas y vertidas a la red municipal de drenaje.
Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Posible contaminación de mantos freáticos.	El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.

Suelo.

Factor ambiental: Uso de suelo.

Actividad Generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Trazo y nivelación; excavaciones para cimentación; cimentación, estructura y albañilería; introducción de instalaciones, servicios y acabados	Con estas actividades las propiedades del suelo cambiarán	Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. El material que se genere de la excavación, cimentación y albañilería será puesto a cargo del Ayuntamiento de Bahía de Banderas para su correcta disposición final.
Deshierbe y retiro de residuos; Remoción de vegetación, rescate de individuos y trasplante	Habrá remoción de manchones de vegetación y residuos solidos	Estará prohibida la quema de residuos y vegetación para la eliminación de éstas; así como el uso de sustancias químicas que eviten la regeneración de vegetación. Se llevará a cabo una plantación de especies nativas dentro del predio. Después de la construcción, se contará con una superficie de áreas verdes.
Almacenamiento de material	Posibles fugas del material almacenado	Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes sean las óptimas. En caso de algún de derrame se realizarán actividades de remediación. El lugar de almacenaje de éstas será de piso firme con concreto.
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Contaminación del suelo por mala disposición y exceso en la generación de residuos	Previo al inicio de actividades y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los **RSU**. Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.

Factor ambiental: Propiedades fisicoquímicas.

Actividad Generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Generación y disposición de residuos sólidos urbanos	Generación y descarga de aguas residuales	Previo al inicio de actividades y cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU, distribuidos en diferentes puntos del polígono del **proyecto**. Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal del predio, en su colindancia con la calle. La generación de **RSU** no excederá de 0.5 kg/persona/día. Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior. Se tendrá prohibido verter **RSU** a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°) Está prohibida la quema de residuos. Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los usuarios del **proyecto**.
Presencia de personas	Los usuarios y los trabajadores podrán disponer mal los residuos que generen	
Uso de vehículos y maquinaria	Las posibles fugas de aceite o gasolina pueden contaminar el suelo	Los vehículos que serán de uso para las diferentes etapas del **proyecto** se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.
Consumo de agua potable	Modificación en las propiedades fisicoquímicas del suelo por la disminución de agua en mantos freáticos	Se instalarán muebles de baño, regaderas y mecanismos ahorradores de agua en cada una de las llaves del **proyecto**. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en las albercas.
Excavaciones para cimentación	Con el uso de maquinaria para la excavación hay probabilidad de contaminación por posibles fugas	Se realizará verificación de la maquinaria previo al inicio de actividades. En caso de que la maquinaria sufra algún deterioro se le dará mantenimiento en un taller
Cimentación, estructura y albañilería	Con las actividades de construcción hay posibilidad de contaminación del suelo con concreto u otros materiales	Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones del material, en caso de haber fuga se realizará el retiro del suelo con el solvente y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado en el Ayuntamiento. El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la

Almacenamiento de material	Posibles fugas del material almacenado	contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables. En caso de algún derrame se realizarán actividades de remediación.
Uso de detergentes, limpiadores y solventes	Contaminación y modificación de las propiedades fisicoquímicas del suelo por posible derrame de solventes por mal uso de los mismos	El lugar de almacenamiento de éstas será en piso con firme de concreto para evitar la contaminación del suelo.
Generación y descarga de aguas residuales	Las aguas residuales mal dispuestas podrían infiltrarse en el subsuelo por posibles fugas de las tuberías, provocando cambios en las propiedades fisicoquímicas en los mantos freáticos	Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se instalarán sanitarios portátiles para evitar que el personal haga sus necesidades fisiológicas al aire libre. Todas las aguas residuales que se generen en la operación del **proyecto** serán debidamente entubadas y vertidas a la red municipal de drenaje.

Flora.

Factor ambiental: Cobertura, diversidad y densidad.

Actividad Generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Presencia de personas.	El tránsito de los trabajadores y de los usuarios por áreas no permitidas, así como la extracción de especies, podría provocar la disminución de las mismas, afectar las condiciones de cobertura de las áreas de conservación y dificultar el crecimiento de vegetación.	Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el **proyecto**. No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.
Deshierbe y retiro de residuos; Remoción de vegetación, rescate de individuos y trasplante.	Disminuirá la cobertura vegetal.	Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del **proyecto** para la eliminación de éstos. Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. Se dará mantenimiento a la plantación y áreas verdes para su

		conservación. Se realizará una plantación con especies nativas
Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Derivado de algún derrame, se podría mermar la vegetación del área.	El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.
Trazo y nivelación; Excavaciones para cimentación.	Cambiará las condiciones de cobertura.	Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. El material que se genere de la excavación será puesto a disposición del Ayuntamiento de Bahía de Banderas para su correcta disposición final.

Fauna.
Factor ambiental: Diversidad, densidad y hábitat.

Actividad Generadora	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Deshierbe y retiro de residuos; Remoción de vegetación, rescate de individuos y trasplante.	Disminuirá el alimento de las especies.	Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del **proyecto** para la eliminación de éstos. Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. Se dará mantenimiento a la plantación de especies nativas y áreas verdes para su conservación
Cimentación, estructura y albañilería; introducción de instalaciones, servicios y acabados.	La presencia de la construcción impedirá el desarrollo de individuos y disminuirá la superficie de hábitat.	La superficie de construcción será únicamente en el polígono del **proyecto**
Presencia de personas.	Ahuyentarán la fauna de la zona.	Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo. Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido para ahuyentar a la fauna. Aquellos de lento desplazamiento o que no salgan de sus madrigueras se procederá a extraer y reubicar las especies en un área similar a la que fue encontrada. A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del **proyecto**. Se tendrá prohibida la colecta, captura o caza de cualquiera de estas especies. Se mantendrá el área del **proyecto** libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos. *Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de la fauna.
Uso de detergentes, limpiadores y solventes.	Podría ocasionar algún envenenamiento.	El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.

Medidas de Compensación y/o Restauración de los daños previstos por las obras.

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

Ésta será dentro del polígono en cuestión para garantizar su permanencia, en una superficie de 1 ha, se plantarán 1111 individuos de las especies *A. guacuyule, B. excelsa, B. simaruba, C. polyandra y J. sympetala,* en áreas desprovistas de vegetación.

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.

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

En caso de no realizarse la construcción del **proyecto**, ambientalmente no existiría cambio en el área (de manera positiva o negativa), por tratarse de una zona actualmente impactada y en desarrollo; en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional. Las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de las diferentes actividades antes mencionadas.

Aunado a lo anterior, el predio donde se pretende el levantamiento de esta infraestructura cuenta con

una vegetación conservada, que con la presencia de los desarrollos inmobiliarios cercanos se ha visto mermada en las inmediaciones del **proyecto** y sin la presencia de éste se vería comprometida por la expansión de las actividades turísticas.

El **proyecto** comprende la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario, con el cual la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que lo ocuparan.

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

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

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

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

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

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable del **proyecto**, compensando las áreas de desplante con la superficie de áreas verdes proyectadas en el polígono. Además, como se ha venido mencionando no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo, o a la atmósfera por la

inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos. En seguimiento a lo anterior, se realizará separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. De igual manera, las aguas residuales que se generen tienen como destino el sistema de drenaje y alcantarillado de la localidad.

Es importante resaltar, que en las diferentes etapas del **proyecto** se aplicarán medidas que contribuyan a un consumo de agua responsable, realizando el riego de las áreas verdes por las noches para evitar su evaporación y para esto se contará con mecanismos ahorradores de agua. Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del **proyecto**, como se describe en el Capítulo IV, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante.

Pronóstico ambiental.

Considerando la información presentada en la **MIA-P**, se considera que la operación del **proyecto** traerá mayores beneficios, no solo ambientales sino económicos, ya que brindará una dinámica al flujo económico en la región debido a que se hará consumo a los servicios locales; asimismo, se llevará a cabo una plantación con individuos forestales nativos de la región, dentro del mismo predio del **proyecto**, en la localidad de Sayulita, propiciando la infiltración de agua a los mantos friáticos del sitio.

La selección del sitio se realizó a partir de que el polígono del **proyecto** tiene un valor de importancia en cuanto a su ubicación considerando un enfoque turístico. Ya que, como se sabe Bahía de Banderas forma parte importante del crecimiento económico y turístico de la "Riviera Nayarit", siendo ésta una de las principales razones para determinar la ubicación del **proyecto**, en la que con la operación del presente no se cambiarían las condiciones del entorno debido a la existencia de otros servicios en el área. Además, se contempla un crecimiento exponencial en la afluencia turística, por el bien del crecimiento del Municipio.

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.

En relación con la ubicación del **proyecto**, respecto del "**Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas**" publicado el 1 de junio del 2002 en el Periódico oficial del estado de Nayarit, se tiene que mediante oficio núm. UAM/COMP/0131/2021, con expediente UAM/0414/2021 y fecha de 24 de febrero del 2021, la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Bahía de Banderas, emitió la constancia de compatibilidad urbanística, para el predio con clave catastral C58-D1-1616, con una superficie de 42,642.87 m^2, donde se asentó que de acuerdo con el plano E-15 estrategia Sayulita del **PMDU**, el predio está tipificado con uso: Desarrollo turístico, densidad bruta 05 cuartos hoteleros/hectárea y desarrollo turístico, densidad bruta de 15 cuartos hoteleros/ hectárea. Cabe aclarar que a la fecha de emisión del presente oficio, el documento de Compatibilidad Urbanística, no es vigente.

Que al revisar el predio del **proyecto** respecto del plano E-15 referido en el párrafo anterior, esta Oficina de Representación identificó que el predio se ubica en aproximadamente un 33 % con uso T-5 y 67% en uso T-15, sin embargo, el propio **PMDU** prevé la posibilidad homologar el uso de suelo establecido, de acuerdo con la nota 2 de la Tabla de Usos del Suelo de dicho Plan, la que señala: *2.- Los predios de una zona con un uso determinado y que ademas colindan con otro, podrán adoptar tanto el uso del suelo, la intensidad máxima de aprovechamiento, ocupación del suelo, la altura máxima permitida, el dimensionamiento de lotes y número de cajones de estacionamiento correspondiente o el colindante, pudiendo mezclarse ambas normatividades, siempre y cuando su acceso sea por la vialidad que los limita; esto no sera aplicable para aquellos predios que se encuentren en zonas no urbanizables y equipamiento.* Es decir, que en términos de normatividad de utilización del suelo, es viable la aplicación del uso T-15 para la totalidad de polígono del **proyecto** y, que considerando las características del mismo, la condición actual del predio y su ubicación, esta Oficina de Representación determina que el uso T-15 para la totalidad de predio es, ambientalmente viable. Cabe aclarar que en el predio con una superficie de 4.26 hectáreas, esta permitido desarrollar hasta 34 viviendas, por lo que el **proyecto** está en

posibilidad de incrementar su densidad en 14 viviendas más, para ello sería necesario el correspondiente tramite de modificación a proyecto autorizado.

Ahora bien, se tiene que el **proyecto** considera el cambio de uso de suelo de terrenos forestales en una superficie de 1.0623 hectáreas, sin embargo no se encontró en los expedientes de esta Oficina de Representación que el Estudio Técnico Justificativo del **proyecto** haya sido sometido al procedimiento de evaluación, por lo que la realización del **proyecto** estará condicionada a que éste cuente con la respectiva autorización del **ETJ**, previo al inicio de actividades.

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 y IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° Incisos O) y Q), 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 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:

T É R M I N O S

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, **"YEMANYÁ"** a ubicarse al Oeste de Sayulita, en la parcela 660 Z-8 P1/1, en la localidad de Sayulita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X=453,226.016, Y=2,307,480.251 DATUM WGS84

El **proyecto** consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario, en un polígono con una superficie de 42,642.87 m², con 20 villas, cada villa estará conformada por tres niveles, contemplando en planta baja las áreas comunes como son la cocina, comedor, sala de estar y sala de televisión, baño, terrazas, asoleadero húmedo y alberca; mientras que en el nivel 1 y nivel 2 se encontraran por nivel una estancia, terraza y 2 rácamaras con baño cada una.

Superficie del proyecto.

Polígono	Superfice (m²)
Parcela 660 Fracción 1	10,000.00
Parcela 660 Fracción resto	32,642.87
Total Predio Propiedad	**42,642.87 m²**

Coordenadas UTM del polígono 1.

Vértice	Coordenadas

	X	Y
1	453,226.016	2,307,480.251
2	453,211.533	2,307,394.610
3	453,191.434	2,307,323.055
4	453,181.497	2,307,308.045
5	453,180.934	2,307,281.863
6	453,189.813	2,307,269.596
7	453,190.953	2,307,238.629
8	453,167.188	2,307,190.356
9	453,157.563	2,307,183.629
10	453,163.827	2,307,164.335
11	453,156.522	2,307,170.455
12	453,151.662	2,307,185.606
13	453,163.270	2,307,193.718
14	453,185.910	2,307,239.706
15	453,184.872	2,307,267.895
16	453,175.899	2,307,280.292
17	453,176.529	2,307,309.599
18	453,186.833	2,307,325.162
19	453,206.648	2,307,395.706
20	453,220.632	2,307,478.400
21	453,210.973	2,307,487.236
22	453,080.684	2,307,472.303
23	453,073.072	2,307,514.402
24	453,070.462	2,307,537.025
25	453,151.123	2,307,546.270
26	453,189.535	2,307,569.082
27	453,189.552	2,307,536.549
28	453,186.426	2,307,516.469
29	453,226.016	2,307,480.251
Superficie (m^2)		**10,000.00**

Coordenadas UTM del polígono 2.

Vértice	Coordenadas	
	X	Y

1	453,206.648	2,307,395.706
2	453,186.833	2,307,325.162
3	453,176.529	2,307,309.599
4	453,175.899	2,307,280.292
5	453,184.872	2,307,267.895
6	453,185.910	2,307,239.706
7	453,163.270	2,307,193.718
8	453,151.665	2,307,185.606
9	453,156.522	2,307,170.455
10	453,126.431	2,307,195.665
11	453,074.336	2,307,249.861
12	453,051.568	2,307,313.863
13	453,085.958	2,307,337.839
14	453,079.631	2,307,354.703
15	453,076.138	2,307,384.475
16	453,079.922	2,307,411.573
17	453,088.079	2,307,411.220
18	453,088.733	2,307,427.782
19	453,080.684	2,307,472.303
20	453,210.973	2,307,487.236
21	453,220.632	2,307,478.400
22	453,206.648	2,307,395.706
Superficie (m²)		**32,642.87**

Descripción de obras a realizar.

Yemanyá	
Concepto.	**Superficie (m²)**
Deparatamentos.	
Villa tipo A (Desplante de 180.00 m² X 1 villa)	180.00
Villa tipo B (Desplante de 96.00 m² X 7 villas)	672.00
Villa tipo C (Desplante de 64.00 m² X 12 villas)	768.00
Restaurante	
Planta baja:	
Área techada (área de cocina, barra, baños y comensales)	301.38

Terraza de comensales 1	143.33
Escaleras de acceso a planta alta (incluye andador de acceso)	43.64
Planta alta:	
Terraza de comensales 2 (incluye escaleras a terraza 3)	111.31
Terraza de comensales 3	301.38
Lobby	
Lobby	63.98
Pasillo	8.31
Áreas comunes	
Andadores	1,254.11
Área de donación	786.00
Áreas verdes	38.422.12
Superficie total del predio: 42,642.87 m²	

Se autoriza en materia de impacto ambiental, el cambio de uso de suelo de terrenos forestales en una superficie de 1.0623 hectáreas, conforme a la remción de material forestal indicado en las tablas incluidas en las páginas 6 a 9 del presente oficio; para la remoción de la vegetación será necesario que el **promovente** cuente también con la evaluación y autorización del Estudio Técnico Justificativo.

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 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 el **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 el **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en la resolución; el no contar con el oficio de la **PROFEPA** que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

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

CUARTO.- El **promovente**, queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **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.- El **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 **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite **SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental"** o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Oficina de Representación, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo

anterior, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta 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** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **LGEEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo, se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que, si el **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

on 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 el **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. Previo al inicio de actividades del **proyecto** deberá contar con la autorización del Estudio Técnico Justificativo para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, con base en el Artículo 68, fracción I de La Ley Federal de Desarrollo Forestal Sustentable.

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. 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**, el **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.

7. 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, 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

8. 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, el **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.

9. El **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 el **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.

10. 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 el **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; el **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.

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

12. 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:
    1. Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
    2. Los motivos de la reubicación.
    3. Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
    4. La anuencia del propietario lo legal posesionario del predio de destino.

14 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.

15. 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 el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

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

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

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento el **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.

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

Oficio No. 138.01.03/2601/2023

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

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE NAYARIT

c.c.p. Ing. Cesar Octavio Lara Fonseca.- Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit.- 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 **18NA2022TD093**

No. Bitácora: 18/MP-0069/11/22
XXGD/jacc/mazv/mgcc