

**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](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. 138.01.03/3735/2023

Tepic, Nayarit, a 12 de septiembre de 2023.

**Asunto:** Se emite Resolutivo

**C. Fernando Medina Miralrío**

Apoderado legal de la persona moral denominada

**Banco Mercantil del Norte Sociedad Anónima, Institución**

**de Banca Múltiple, Grupo Financiero BANORTE, División Fiduciaria**

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Fernando Medina Miralrío**, su carácter de Apoderado legal de la persona moral denominada **Banco Mercantil del Norte Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BANORTE, División Fiduciaria** que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Casa Linda**", en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en Calle Lázaro Cárdenas, número 53, Lote número 6, Manzana 007, Sección 2, en la localidad de Bucerías, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, con localización en la coordenada de referencia UTM 13Q X=465218.9407, Y=2294608.3777 Datum WGS84.

## RESULTANDO

- I Que el 09 de marzo de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el estado de Nayarit, el escrito del 02 de marzo de 2023, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2023TD012**.
- II Que el 10 de marzo de 2023, la **promovente**, presentó en esta Oficina de Representación la página del periódico de fecha 10 de marzo de 2023, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

- III Que el 23 de marzo de 2023, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. **DGIRA/0014/23**, 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 16 al 22 de marzo de 2023 y extemporáneos.
- IV Que el 23 de marzo de 2023, esta Oficina de Representación integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V Que mediante oficios **138.01.03/1106/2023** y **138.01.03/1107/2023**, ambos del 27 de marzo de 2023, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI Que mediante oficio núm. **138.01.03/1598/2023** del 26 de abril de 2023, esta Oficina de Representación solicitó 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**, informara a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT**, sobre la determinación de los daños ocasionados por las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, así como el cumplimiento de las medidas correctivas ordenadas en la resolución administrativa PFFPA/24.5/2C.27.5/0086/16/08 de fecha 10 de abril de 2019.
- VII Que mediante el oficio núm. **138.01.03/1599/2023** del 26 de abril de 2023 esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) solicitó la opinión técnica a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMATAC**) respecto al **proyecto**.
- VIII 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. **138.01.03/1870/2023** del 16 de mayo de 2023, solicitó a la **promoviente** información adicional a la **MIA-P** del **proyecto**, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.

"Casa Linda"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000

Teléfono: (311) 2154901

[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

Página 2 de 37



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

- IX** Que el 21 de julio de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el oficio SRA/DGZFMATAC/1739/2023 con fecha del 29 de junio de 2023, mediante el cual la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMATAC**) emitió respuesta al oficio 138.01.03/1599/2023 del 26 de abril de 2023.
- X** Que mediante el oficio núm. **138.01.03/3018/2023** del 25 de julio de 2023 esta Oficina de Representación, notifico a la **promovente** del contenido del oficio SRA/DGZFMATAC/1739/2023 con fecha del 29 de junio de 2023, emitido por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMATAC**). Dicho oficio se agregó al expediente de la **MIA-P** y las observaciones mas relevantes se incluyen en el Considerando II del presente oficio: Análisis técnico.
- XI** Que mediante el oficio núm. **138.01.03/3019/2023** del 25 de julio de 2023 esta Oficina de Representación, notifico a la Oficina de Representación del **PROFEPA** en el estado de Nayarit del contenido del oficio SRA/DGZFMATAC/1739/2023 con fecha del 29 de junio de 2023, emitido por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMATAC**).
- XII** Que el 18 de agosto de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el escrito con fecha del 16 de agosto de 2023, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. **138.01.03/1870/2023** del 16 de mayo de 2023 referido en el Resultando VIII del presente Oficio.
- XIII** Que el día 08 de septiembre de 2023 la **promovente** presentó información en alcance para la evaluación de la **MIA-P**.
- XIV** Que a la fecha de la emisión del presente oficio no se ha recibido respuesta en esta Oficina de Representación a los oficios referidos en los Resultandos V, VI y XI del presente Oficio.

## CONSIDERANDO

- I** Que esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y Fracciones IX y X y 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y

"Casa Linda"



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

**Oficio No. 138.01.03/3735/2023**

44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 3º fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.

- 2 Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEIPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y colindante con la zona federal encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y Fracciones IX y X de la **LGEIPA** y 5º incisos Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEIPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
- 3 Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEIPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
- 4 Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEIPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

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

- 5 Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LCEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Oficina de Representación procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** 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 a la **promovente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. De acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en la **MIA-P** del **proyecto**, éste consiste en la operación y mantenimiento de una casa habitación seccionada en varios módulos como se describe a continuación:

El predio donde se encuentra el **proyecto** cuenta con un área total de 2,238.52 m<sup>2</sup>, los cuales se encuentran fraccionados en varias zonas como son: Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZOFEMAT**), Zona Terrenos Ganados al Mar (**TGM**) y Zona Privada; de los 2,238.52 m<sup>2</sup> mencionados, la **ZOFEMAT** comprende 400.46 m<sup>2</sup>, la cual es una sección de terreno natural de arena de playa y mar en colindancia al Suroeste con el Océano Pacífico y al Noreste con los Terrenos Ganados al Mar del mismo predio; la zona **TGM** consta de 210.81 m<sup>2</sup> y un perímetro de 202.29 m guiados por postes de madera de 0.90 a 1.00 m de alto y una distancia de 2.0 y 2.5 m. uno de otro; presentando 9 palmeras de coco y camastros de plástico en color blanco; esta zona se encuentra delimitada al Suroeste con la **ZOFEMAT** y colindante con un muro de 20.00 m de largo por 0.80 m. de alto de ladrillo rojo recocido 0.07 x 0.14 x 0.28 m. y dos ingresos de 0.90 m. cada uno en dirección al Noreste con la zona privada. La Zona Privada, se compone de un área total de 1,627.25 m<sup>2</sup> que colinda al Suroeste con los terrenos Ganados y Océano Pacífico. En esta sección se encuentran dos módulos en un primer nivel y un tercer módulo a dos plantas,

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

construidos; también cuenta con una alberca, andadores recubiertos con piedra cantera, jardines, terrazas, una fuente y cuarto de máquinas

Respecto a las obras existentes, se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. **PFPA/24.5/2C.27.5/0086/16/0080**, de fecha 10 de abril de 2019, mediante la cual se sancionó lo correspondiente al Expediente Administrativo No. PFPA/24.3/2C.27.5/0086-16 y su acumulado No. PFPA/24.3/2C.27.5/0087-18, a la **promovente** por realizar las obras sin autorización.

| Obras existentes                                                                                                                |                 | Obras sancionadas por la PROFEPA (acorde a la Resolución Administrativa)                                                                                     |                                    | Diferencia de superficie entre obras existentes y sancionadas |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Propiedad Privada                                                                                                               |                 |                                                                                                                                                              |                                    |                                                               |
| Concepto                                                                                                                        | Superficie (m²) | Concepto                                                                                                                                                     | Superficie (m²)                    | Superficie (m²)                                               |
| Modulo I                                                                                                                        | 184.77 m²       | Construcción 1:                                                                                                                                              | 120 m²                             | 64.77 m²                                                      |
| Construcción rústica habitacional, cocina, 2 baños, comedor, closet, sala de estar, recamará amplia y salida a terraza, bodega. | 104.79 m²       | Tipo habitacional con divisiones internas de aprox. 2 metros de alto.<br><br>Pasillos: 80 m²<br>Terrazas:36 m²                                               | En una superficie aprox. de 120 m² |                                                               |
| Corredor                                                                                                                        | 79.98 m²        |                                                                                                                                                              |                                    |                                                               |
| La propiedad cuenta con una fuente, andadores, recubiertos de piedra cantera, jardines y una fuente.                            | ----            | Área verde y estacionamiento (incluye plancha de tipo estacionamiento, camino 1 m de ancho x 30 m de largo aprox.; fuente de 2.2 m de diámetro y 1.6 altura) | 300 m²                             | ---                                                           |
| Cuarto de maquinas                                                                                                              | 6.0 m²          | Patio (incluye jardinera, estructura tipo “pozo”, bomba de agua para alberca, un camino de 0.50m de ancho y área verde con plantas                           | 172 m²                             | ---                                                           |

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       | ornamentales)                                                                                                                                                                                                     |                                  |                       |
| <b>Módulo II</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       | <b>Construcción 2:</b>                                                                                                                                                                                            |                                  |                       |
| Cuarto de lavado, baño, cocina y recámara.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 43.89 m <sup>2</sup>  | En una superficie aprox. De 30 m <sup>2</sup> (cocina, habitación y un cuarto de lavado)                                                                                                                          | 30 m <sup>2</sup>                | 13.89 m <sup>2</sup>  |
| Corredor y terraza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 31.45 m <sup>2</sup>  | Pasillo y terraza                                                                                                                                                                                                 | 33 m <sup>2</sup>                | 1.55 m <sup>2</sup>   |
| Alberca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 69.48 m <sup>2</sup>  | En un área de 220 m <sup>2</sup> se observa: Área de alberca y camastros (Alberca aproximada de 21 m <sup>3</sup> , profundidad de 1.4m y área de camastros)                                                      | En un área de 220 m <sup>2</sup> | ---                   |
| <b>Módulo III</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       | <b>Construcción 3</b>                                                                                                                                                                                             |                                  |                       |
| Divido en dos plantas: 72.59 m <sup>2</sup> planta baja y 91.15 planta baja.                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 163.74 m <sup>2</sup> | Superficie aprox. de 165 m <sup>2</sup> , tipo habitacional de dos plantas, incluye terraza, área verde y un camino de 1m de ancho.                                                                               | 165 m <sup>2</sup>               | 1.26 m <sup>2</sup>   |
| <b>Terrenos Ganados al Mar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                       |
| <b>TGM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 345.63 m <sup>2</sup> | <b>TGM</b>                                                                                                                                                                                                        | 210.55 m <sup>2</sup>            | 135.08 m <sup>2</sup> |
| Existe un muro perimetral bajo construido a base de ladrillo rojo recocido asentado con mortero-cemento: arena acabado aparente con mantenimiento constante y que cuya altura no excede de 1 metro y 50 centímetros; bajo de 20 metros de longitud, donde existen dos puertas de acceso a base de estructuras de acero y recubiertas de madera tratada para exterior. |                       | Barda perimetral que colinda con la propiedad privada en el lado oriente, la cual cuenta con una longitud de 20.0 metros, 90 cm de altura y 25 centímetros de ancho, construida a base de ladrillo rojo y cemento |                                  | ---                   |
| Perímetro guiado de postes de madera de 0.90 a 1.00 m de alto y una distancia de 2.00 y 2.50 metros uno de otro; en esta área se encuentran 9 palmas de coco de agua y camastros                                                                                                                                                                                      |                       | Polígono circuncidado con soga de plástico y 20 postes de madera que cuentan con una altura promedio de 1.10 m; en esta área hay 9 palma de coco de agua entre juveniles y adultas.                               |                                  | ---                   |

"Casa Linda"





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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

|                                                                           |                       |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| de plástico                                                               |                       |                                   |
| 2 palapas cuya circunferencia no excede los 7 m <sup>2</sup> .            |                       | 14 m <sup>2</sup> aprox.          |
| <b>Zona Federal Marítimo Terrestre</b>                                    |                       |                                   |
| Terreno natural de arena de playa                                         | 400.21 m <sup>2</sup> | Terreno natural de arena de playa |
|                                                                           |                       | 400.46 m <sup>2</sup>             |
|                                                                           |                       | 0.25 m <sup>2</sup>               |
| <b>Obras por realizar:</b> No se considera que existan obras por realizar |                       |                                   |

## Programa de Mantenimiento

| No.                   | Actividad                                                                                                             | Frecuencia |         |         |            |       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|---------|------------|-------|
|                       |                                                                                                                       | Diaria     | Semanal | Mensual | Trimestral | Anual |
| 1.-                   | Limpieza del acceso a la playa colindante al área del <b>proyecto</b> .                                               |            |         |         |            |       |
| 2.-                   | Limpieza de zona de playa.                                                                                            |            |         |         |            |       |
| 3.-                   | Recolección de los residuos sólidos urbanos (basura) de los contenedores de basura establecidos.                      |            |         |         |            |       |
| 4.-                   | Fertilización (a base de abonos naturales) a ejemplares vegetales presentes en el predio.                             |            |         |         |            |       |
| 5.-                   | Riego a los ejemplares vegetales por la tarde (cada que se requiera)                                                  |            |         |         |            |       |
| 6.-                   | Poda de limpieza (retirar ramas muertas, maltratadas, quebradas o enfermas).                                          |            |         |         |            |       |
| 7.-                   | Control fitosanitario (mantener a los ejemplares vegetales libres de ataques de plagas, insectos, hongos, bacterias). |            |         |         |            |       |
| 8.-                   | Reposición (cada que un organismo muera)                                                                              |            |         |         |            |       |
| 9.-                   | Fumigación                                                                                                            |            |         |         |            |       |
| <b>OBSERVACIONES:</b> |                                                                                                                       |            |         |         |            |       |

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

## **Etapas de operación y mantenimiento.**

La etapa de operación y mantenimiento se caracteriza por ser una actividad de operación controlada en la cual se sigue un procedimiento específico, como en la operación con base en los límites establecidos para el **proyecto**, esto con la finalidad de garantizar la vida útil del **proyecto**.

Las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto** son la limpieza constante de infraestructura, reposición de material dañado de la instalación de los servicios de: agua, luz, telefonía, etc., retiro de basura.

La operación y el mantenimiento interno de la casa habitación corresponderán directamente al propietario o en su defecto al administrador de las mismas, así como la jardinería, limpieza y mantenimiento de áreas comunes.

**Mantenimiento general:** Consiste en las actividades de mantenimiento de cada uno de los equipos e infraestructura del **proyecto**, programándose conforme a las necesidades y especificaciones de los habitantes.

Por ser un **proyecto** destinado a vivienda, cuando el **proyecto** esté habitado, se realizarán las siguientes acciones de mantenimiento:

**Jardinería y/o áreas verdes:** Consistirá en la poda de pasto, serán regadas las áreas verde o jardineras semanalmente, pero en época de lluvias se modificará esta acción de acuerdo a la intensidad de las mismas.

**Áreas y/o instalaciones:** El **proyecto** será pintado cuando sea requerido; el pintado de registros de instalaciones como son: gas, agua, energía eléctrica, etc., banquetas, se realizará anualmente; todas las instalaciones se verificarán en el mismo margen de tiempo. Si algunas instalaciones sufrieran daños se realizarán las acciones de mantenimiento correspondientes.

**Alberca:** Se realizará la limpieza cada que se requiera.

## **Etapas de abandono del sitio.**

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

No se contempla la posibilidad de llegar al abandono del sitio. Una vez alcanzado el periodo de vida útil del **proyecto**, se solicitará un dictamen técnico especializado, para valorar el estado de la obra y con base a eso decidir si es necesario remodelar o que tipo de mantenimiento es necesario establecer para el **proyecto**.

**Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera durante la actual etapa de Operación y Mantenimiento del proyecto.**

Infraestructura para la disposición y manejo de residuos

| Etapa de operación y mantenimiento del proyecto |                                                                         |                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Residuos orgánicos e inorgánicos no peligrosos. | Contenedores de basura recubiertos con bolsas plásticas biodegradables. | Relleno sanitario municipal; se practicará el reciclaje en caso de que el material lo permita.                                   |
| Residuos sólidos peligrosos                     | Contenedores cerrados                                                   | Recolección y disposición final por empresas especializadas en el manejo de estos residuos o por el sistema de limpia municipal. |
| Agua residual                                   | Sistema interno de drenaje                                              | Sistema de drenaje municipal.                                                                                                    |

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, que establecen la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables.

Al respecto, esta Oficina de Representación revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

"Casa Linda"



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

**Oficio No. 138.01.03/3735/2023**

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 Q) y R) del **RLGEEPAMEIA**.

Que la **promovente** reviso y citó en la **MIA-P** la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estatal de Desarrollo, Ley General de Bienes Nacionales (**LGBN**), Reglamento para el uso y aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**) la Ley General de Cambio Climático, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley General de Vida Silvestre, que consideró regulan las obras y actividades del **proyecto**.

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

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

**NOM-001-SEMARNAT-2021.-** Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación. **Vinculación.** Las actividades y obras que se desarrollan en el sitio elegido inevitablemente generarán gasto, uso y desecho de aguas, principalmente en actividades de limpieza, mantenimiento, para servicios de sanitarios, cocina, lavado, regaderas; así como para riego de áreas verdes, se concientizará sobre el uso racional del agua y de uso más amigables derivado de sustancias jabonosas. También se establecerán medidas de mitigación para dichos efectos.

**NOM-002-SEMARNAT-1996.** Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal. **Vinculación:** Las aguas residuales que generan las actividades del **proyecto** durante su operación y mantenimiento se consideran de tipo doméstico, las cuales serán canalizadas al sistema de alcantarillado municipal.

**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

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

como combustible (DOF 10 de junio de 2015). **Vinculación.** Dada la ubicación del área del **proyecto**, suelen transitar vehículos que son de propiedad privada, es por ello que es responsabilidad de los propietarios mantenerlos de manera verificada y en buenas condiciones, además de que el tránsito vehicular se considera bajo comparado con los centros de población de mayor afluencia.

**NOM-059-SEMARNAT-2010.** - Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. **Vinculación.** Esta norma determina las especies o poblaciones de flora y fauna silvestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, en riesgo, sujetas a protección especial en la república mexicana y que establece especificaciones para su protección; debido a que el **proyecto** se realizó en una zona urbanizada y previamente impactada por actividades antropogénicas, la afectación a las especies naturales se prevé será en menor proporción, aunque no se descarta la posibilidad de identificar especies que se encuentren dentro de esta norma, principalmente pequeños reptiles. Para las especies de fauna silvestre que sean detectadas dentro del área del **proyecto** estará prohibida su caza, captura o perturbación, ahuyentando a la fauna mediante forma pasiva, y en caso de requerir capturas se solicitara apoyo de las autoridades competentes, siendo ellos los encargados de su manejo para la posterior liberación.

**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 (DOF 13 de enero de 1995). **Vinculación.** En lo que respecta a los vehículos automotores privados es responsabilidad del propietario darle el mantenimiento correspondiente para no emitir ruidos que sobrepasen los límites establecidos en esta norma. El tránsito vehicular en la zona es bajo, por lo tanto, no se considera que sobrepasa los límites establecidos y contribuye a la contaminación auditiva del lugar.

**NOM-162-SEMARNAT-2012.** - Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. **Vinculación:** La zona donde se localiza el **proyecto** presenta una gran afluencia de turismo la cual se localiza en mayor concentración sobre la zona de playa, lo cual disminuye la probabilidad de presencia o anidación de estos organismos, sin embargo, no se descarta la posibilidad de que se presenten las condiciones adecuadas para la anidación de tortugas marinas, para ello se evitara la foto contaminación disminuyendo la iluminación exterior del **proyecto** al mínimo posible con la finalidad de no alterar el comportamiento natural de estas especies. En conjunto con lo anterior se tendrá un directorio dentro

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

del **proyecto** en cual se tengan los contactos de las autoridades competentes en caso de avistamientos de estas especies frente a la zona de playa del **proyecto**, con la finalidad de protegerlas.

| Numeral | Especificación de la norma oficial mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012                                                                                                                                                     | Observación                                                                                                                                                                                                                        |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1     | Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:          | No se lleva a cabo ninguna actividad de este tipo.                                                                                                                                                                                 |
| 5.2     | El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.                         | La presente vinculación con esta Norma forma parte de la <b>MIA-P</b> y solicitud de autorización en materia de impacto ambiental, con la finalidad de regularizar en materia ambiental las obras existentes del <b>proyecto</b> . |
| 5.4     | En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5.4.1   | Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.                                                                                                         | La vegetación ubicada en el área <b>ZOFEMAT</b> permanecerá en su estado natural. Además, no se introducirán especies exóticas en el <b>proyecto</b> .                                                                             |
| 5.4.2   | Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.                                                      | La <b>promovente</b> se sumará a las acciones que disponga la autoridad                                                                                                                                                            |
| 5.4.3   | Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidaderas y sus crías.                                 | Se proporciona mantenimiento constante, mediante un programa de limpieza periódico en el área de playa.                                                                                                                            |
| 5.4.4   | Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la | Se cumple. Se instalaron luminarias que no generen una reflexión directa de luz hacia la playa, ni el uso de colores contrastantes en las fachadas                                                                                 |

"Casa Linda"



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

**Oficio No. 138.01.03/3735/2023**

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | que den hacia el área de la <b>ZOFEMAT</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5.4.5 | Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:<br>a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.<br>b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.<br>c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión. | Se cumple. No se realizó la instalación de luminarias que generen una reflexión directa de luz hacia la playa, ni el uso de colores contrastantes en las fachadas que den hacia la <b>ZOFEMAT</b> , además de verificar la baja intensidad de las luminarias ubicadas en las áreas colindantes con dichas áreas. |
| 5.4.6 | Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.                                                                                                                                                 | Se cumple.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

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

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

El uso de suelo en materia urbana del sitio del **proyecto**, lo regula el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Nuevo Vallarta y Flamingos, Bahía de Banderas, aprobado mediante decreto No. 8430 publicado el 1 de diciembre de 2001, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit.

De acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas a través del plano E-13 Estrategia Bucerías y la Cruz de Huanacastle, se determina que el uso de suelo del área del **proyecto** está tipificado como C.U.C (Corredor Urbano Costero), el cual es de uso mixto y puede ser utilizado como habitacional y/o comercial, en consecuencia el desarrollo del **proyecto** es compatible, procedente y no contraviene con la normatividad estipulada para la localidad del municipio.

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

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

**Delimitación del área de influencia.**

El área de influencia es aquella en la que se manifiestan los impactos ambientales significativos derivados del desarrollo del **proyecto**, obra o actividad, en cualquiera de sus fases, sobre los componentes ambientales y socioeconómicos y, está determinada por la naturaleza y magnitud del **proyecto**; dada la superficie del terreno donde se instaló el **proyecto**, se consideró tomar como área de influencia un radio de 700 m, calculando un área de 1, 542, 236. 50 m<sup>2</sup>.

Los atributos ambientales del sistema han sido modificados por las actividades antropogénicas, encontrándose en una zona altamente urbanizada que incluye vialidades, servicios urbanos, infraestructura turística (casas habitación, hoteles, condominios, restaurantes, etc.), en consecuencia, el área se encuentra fragmentada y alterada por el desarrollo de las actividades humanas, debido a ello la integridad funcional de los ecosistemas ya ha sido afectada previamente.

**Delimitación del Sistema Ambiental (SA).**

Las cuencas hidrográficas son territorios donde existe una interrelación e interdependencia espacial y temporal entre el medio biofísico (suelo, ecosistemas acuáticos y terrestres, cultivos, agua, biodiversidad (flora y fauna), estructura geomorfológica y geológica), los modos de apropiación (tecnología y/o mercados) y las instituciones (organización social, cultura, reglas y/o leyes) (**SEMARNAT**, 2013).

De acuerdo a las delimitaciones de la Regiones Hidrológicas, el área de estudio forma parte de la región hidrológica RH-13 Río Huicicilia, Cuenca B Huicicilia-San Blas, subcuenca "a" Huicicilia. El área de estudio corresponde a la Región Hidrológica 13 Río Huicicilia, Cuenca B Huicicilia – San Blas, subcuenca "a."Huicicilia; en esta cuenca drenan los ríos el Naranjo, Huicicilia, los Otates, la Tigrera, el Agua Azul, Calabazas, Charco Hondo y Lo de Marcos por destacar a los más importantes. Al Norte de esta cuenca se

"Casa Linda"





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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

encuentran zonas de marismas y esteros cerca de San Blas. Se asientan poblaciones de importancia como: Jalcocotán, Zacualpan, Compostela, Las Varas, Sayulita, Higuera Blanca y Punta de Mita; en su zona litoral hay numerosas localidades turísticas como Bucerías. El Sistema Ambiental se ha definido basado en la cuenca, usos de suelo, y se determina con una superficie de 175.152 ha.

### Vegetación:

En la zona de Bucerías la vegetación predominante es de Selva baja caducifolia y Selva baja caducifolia perturbada; las principales especies representativas de este tipo de vegetación son: *Acacia cochliacantha*, *Bursera simaruba*, *Ceiba aesculifolia*, *Cochlospermum vitifolium*, *Heliocarpus pallidus*, *Lysoloma divaricata*, *Jacaratia mexicana*, *Plumeria rubra*.

Actualmente la superficie del **proyecto** por ser una zona ya urbanizada, previamente impactada y teniendo en sus colindancias vialidades, condominios y casas habitación, presenta una vegetación principalmente ornamental.

Descripción de las especies vegetales localizadas en el predio

| No.  | Nombre científico             | Nombre común     | Distribución      | Uso                      | NOM-059-SEMARNAT 2010 | CITES       |
|------|-------------------------------|------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------|-------------|
| 1.-  | <i>Citrus limon</i>           | Limonero         | Exótica           | Comestible<br>Ornamental | ----                  | ----        |
| 2.-  | <i>Agave americana</i>        | Maguey blanco    | Nativa            | Ornamental               | ----                  | ----        |
| 3.-  | <i>Delosperma cooperi</i>     | Rayito de sol    | Exótica           | Ornamental               | ---                   | ---         |
| 4.-  | <i>Tradescantia spathacea</i> | Magueyito morado | Nativa            | Ornamental               | ---                   | ----        |
| 5.-  | <i>Schefflera sp.</i>         | Árbol pulpo      | Exótico           | Ornamental               | ---                   | ---         |
| 6.-  | <i>Hyssopus officinalis</i>   | Hisopo           | Exótica           | Ornamental               | ---                   | ---         |
| 7.-  | <i>Ixora coccinea</i>         | Coralito/Ixora   | Exótica           | Ornamental               | ---                   | ---         |
| 8.-  | <i>Agave attenuata</i>        | Agave            | Nativa / Endémica | Ornamental               | ---                   | ----        |
| 9.-  | <i>Beaucarnea recurvata</i>   | Pata de elefante | Endémica          | Ornamental               | A                     | ---         |
| 10.- | <i>Euphorbia láctea</i>       | Lechero asiático | Nativo            | Ornamental               | ---                   | Apéndice II |

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

|      |                                  |                      |                 |                            |      |             |
|------|----------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------------|------|-------------|
| 11.- | <i>Agave desmettiana</i>         | Maguey de pita       | Nativa          | Ornamental                 | ---  | ---         |
| 12.- | <i>Zamia furfuracea</i>          | Palma bola           | Nativa/Endémica | Ornamental                 | Pr   | Apéndice II |
| 13.- | <i>Bougainvillea spectabilis</i> | Buganvilla brasileña | Exótica         | Ornamental                 | ---  | ---         |
| 14.- | <i>Ruellia simplex</i>           | Petunia mexicana     | Nativa          | Ornamental                 | ---  | ---         |
| 15.- | <i>Strelitzia reginae</i>        | Ave de paraíso       | Exótica         | Ornamental                 | ---  | ---         |
| 16.- | <i>Musa paradisiaca</i>          | Banano/Plátano       | Exótica         | Ornamental<br>Comestible   | ---  | ---         |
| 17.- | <i>Asphodelus sp.</i>            | Gamón                | Exótica         | Ornamental                 | ---- | ---         |
| 18.- | <i>Codiaeum variegatum</i>       | Crotón de jardín     | Exótica         | Ornamental                 | ---  | ---         |
| 19.- | <i>Begonia coccinea</i>          | Ala de ángel         | Nativa          | Ornamental                 | ---  | ---         |
| 20.- | <i>Cocos nucifera</i>            | Palma de coco        | Exótica         | Ornamental /<br>Comestible | ---  | ----        |
| 21.- | <i>Dypsis lutescens</i>          | Palma areca          | Exótica         | Ornamental                 | ---- | ----        |

## Fauna:

En la zona de estudio, en total se tienen registros de 152 especies de reptiles, aves y mamíferos, mismas que corresponden a 26 órdenes, 61 familias y 121 géneros. El grupo más importante es el de las aves. Existe una alta diversidad faunística en la zona de Bahía de Banderas, como consecuencia de su diversidad de hábitats.

Fauna en el Sistema Ambiental del **proyecto** y posible zona de influencia.

| Nombre común        | Nombre científico            | Hábitat | Distribución | NOM-059<br>SEMARNAT 2010. | CITES       |
|---------------------|------------------------------|---------|--------------|---------------------------|-------------|
| Iguana verde        | <i>Iguana iguana</i>         | T       | Nativa       | Pr                        | Apéndice II |
| Culebra verde       | <i>Leptophis diplotropis</i> | T       | Endémica     | A                         | ----        |
| Aguililla colirrufa | <i>Buteo jamaicensis</i>     | T       | Endémica     | Pr                        | Apéndice II |
| Paloma morada       | <i>Leptotila verreauxi</i>   | T       | Endémica     | Pr                        | ----        |
| Zanate              | <i>Quiscalus maxicanus</i>   | T       | Nativa       | ----                      | ----        |

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

|           |                               |   |                  |      |      |
|-----------|-------------------------------|---|------------------|------|------|
| Mapache   | <i>Procyon lotor</i>          | T | Nativa           | ---- | ---- |
| Tlacuache | <i>Didelphis marsupialis</i>  | T | Nativa           | ---- | ---- |
| Zorrillo  | <i>Mephitis mephitis</i>      | T | Nativa           | ---- | ---- |
| Conejo    | <i>Sylvilagus cunicularis</i> | T | Endémica         | ---- | ---- |
| Coyote    | <i>Canis latrans</i>          | T | Nativa           | ---- | ---- |
| Ratón     | <i>Mus musculus</i>           | T | Exótica-Invasora | ---- | ---- |

T= Terrestre M=Marino S= Salobre A= Amenazado Pr= Protección

Apéndice II= Especies que no están necesariamente en peligro de extinción, pero que pueden llegar a estarlo si su comercio no se regula de manera estricta.

## 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 de la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **RLGEEPAMEIA**, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

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

| Etapa de ejecución:<br>Operación y mantenimiento de las obras construidas |                   |        |         |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------|---------|
| Elemento                                                                  | Impacto ambiental | Medida | Tipo de |

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

| ambiental |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | medida                      |
|-----------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Aire      | Contaminación por emisión de gases.                        | 1.- Se cuenta con campanas de extracción con filtros en el área de restaurante.                                                                                                                                                                                                                            | Mitigación                  |
|           | Propagación de olores.                                     | 2.- Los botes de basura deben permanecer cerrados con tapa, para evitar la propagación de malos olores.                                                                                                                                                                                                    | Mitigación                  |
|           | Contaminación auditiva.                                    | 3.- Debido a la naturaleza del proyecto y a las actividades, se considera el ruido es mínimo.                                                                                                                                                                                                              | Mitigación                  |
|           |                                                            | 4.- La maquinaria implementada para el mantenimiento de áreas verdes, debe estar en buenas condiciones (podadoras, etc.).                                                                                                                                                                                  | Prevención                  |
|           | Contaminación por tránsito vehicular.                      | 5.- Será responsabilidad de los propietarios de los vehículos darles el mantenimiento adecuado para disminuir la contaminación por emisión de gases producto de la combustión.<br>A todo el equipo fijo dentro del proyecto que ocupe motores de combustión interna se les dará el mantenimiento adecuado. | Prevención                  |
| Agua      | Afectación a la calidad del agua por aguas residuales.     | 6.- Las instalaciones de drenaje están conectadas al sistema municipal de Bahía de Banderas.<br>Se realizarán inspecciones constantes al sistema de drenaje para asegurar su buen funcionamiento y evitar algún tipo de fuga o derrames accidentales.                                                      | Restauración / Compensación |
|           | Contaminación del agua por generación de residuos sólidos. | 7.- Se establecieron contenedores en sitios estratégicos para evitar que estos residuos se propaguen hacia los cuerpos de agua cercanos, en este caso el océano pacífico (zona de playa) generando contaminación.                                                                                          | Restauración / Compensación |
|           | Contaminación por uso de productos de limpieza.            | 8.- Se promueve el uso de productos de limpieza biodegradables y amigables con el medio ambiente; los envases deberán ser almacenados, clasificados y entregados al sistema de limpia municipal para su destino final.                                                                                     | Mitigación                  |

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

|       |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |
|-------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|       | Consumo de agua potable.                            | 9.- Se instalaron mecanismos ahorradores de agua potable para evitar el consumo excesivo del recurso.                                                                                                                                                                                  | Compensación |
|       |                                                     | 10.- Se instalarán anuncios informativos en las instalaciones del proyecto con las recomendaciones a seguir para el ahorro de este recurso.                                                                                                                                            | Compensación |
|       |                                                     | 11.- Mantenimiento a las instalaciones hídricas para evitar fugas de este recurso.                                                                                                                                                                                                     | Compensación |
| Suelo | Erosión.                                            | 12.- Mantenimiento de áreas verdes para permitir la conservación del suelo dentro del proyecto y evitar el aumento de los procesos erosivos.                                                                                                                                           | Compensación |
|       | Afectación en la capacidad de infiltración.         | 13.- Mantenimiento de áreas ajardinadas y/o áreas verdes dentro del proyecto con el fin de mantener superficies receptoras de agua pluvial.                                                                                                                                            | Compensación |
|       | Generación de residuos sólidos no peligrosos.       | 14.- Colocación de contenedores debidamente rotulados según su separación en áreas estratégicas dentro del proyecto, los cuales serán recolectados y enviados al relleno sanitario por el servicio de limpia municipal para evitar la contaminación del suelo y cuerpos de agua.       | Mitigación   |
|       |                                                     | 15.- Todos los residuos susceptibles a ser reciclados (cartón, pet, aluminio, madera, etc.) serán almacenados temporalmente y seleccionados para entregarlos al sistema de limpia municipal para su acopio y reutilización.                                                            | Mitigación   |
|       |                                                     | 16.- Se prohíbe estrictamente la quema de cualquier tipo de residuo.                                                                                                                                                                                                                   | Preventiva   |
|       | Generación de manejo especial y residuos peligrosos | 17.- Las latas vacías de solventes, aceites, pinturas, baterías, focos ahorradores, etc., producto del mantenimiento y operación del proyecto serán depositados en contenedores cerrados, con la leyenda <i>residuos peligrosos</i> , en donde la recolección y disposición final será | Mitigación   |

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

|       |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|       |                                  | hecha por empresas especializadas en el manejo de estos residuos.<br>Se prevé estos residuos serán menores.                                                                                                                                                                                                                                               |              |
| Flora | Pérdida de la cobertura vegetal. | 18.- Conformación de áreas verdes y la utilización de especies nativas de la región para la reforestación, permitiendo la captación de agua pluvial y mejorando la filtración del suelo.                                                                                                                                                                  | Compensación |
|       |                                  | 19.- Colocación de señalización que promueva la protección a la flora.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Compensación |
|       |                                  | 20.- Se les dará el correcto mantenimiento a las áreas verdes del proyecto para mantener y conservar saludable el ambiente, cuidando así los servicios ambientales que estas brindan.                                                                                                                                                                     | Compensación |
|       |                                  | 21.- Se promueve la utilización de biofertilizantes para el mantenimiento de las áreas verdes; así como la implementación de paredes verdes para promover y aprovechar al máximo los espacios disponibles dentro del área del proyecto para la instalación de vegetación y así aprovechar los servicios ambientales que estos proveen.                    | Compensación |
| Fauna | Perturbación a la fauna local.   | 22.- Está estrictamente prohibido cazar, comercializar, coleccionar, capturar, confinar, molestar y/o dañar las especies de fauna que pudieran presentarse en el lugar, especialmente las que se encuentren enlistadas en la Norma Oficial Mexicana <b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b> .<br>Se les debe informar a los huéspedes y trabajadores de esta medida. | Preventiva   |
|       |                                  | 23.- Se colocarán letreros informativos de las especies presentes en el área del proyecto, haciendo énfasis a las especies con un nivel de protección especial.                                                                                                                                                                                           | Compensación |
|       |                                  | 24.- Se instalo control de baja intensidad y orientación de la iluminación para evitar que esta sea reflejada directamente hacia la zona de playa                                                                                                                                                                                                         | Compensación |

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

|         |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
|---------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|         |                                | y que cause disturbios en la fauna presente como pueden ser principalmente aves y animales marinos como por ejemplo tortugas.                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|         |                                | 25.- Tomando en cuenta que el proyecto se encuentra en colindancia con la playa, existe la posibilidad de que se presenten las condiciones adecuadas para la anidación de tortugas marinas, se evitara la foto contaminación disminuyendo la iluminación exterior del proyecto al mínimo posible con la finalidad de no alterar el comportamiento natural de estas especies. | Compensación |
|         |                                | 26.- Si llegará a presentarse fauna silvestre terrestre o marina dentro de las inmediaciones del proyecto se pedirá apoyo a la autoridad municipal o federal ambiental competente para que brinde apoyo en la captura y manejo de manera pacífica, siendo ellos los encargados para su posterior liberación.                                                                 | Mitigación   |
|         | Proliferación de fauna nociva. | 27.- No dejar botes de basura abiertos para evitar la proliferación de fauna nociva para la salud y puedan ser causante de enfermedades a los trabajadores o huéspedes del proyecto. Realizar una limpieza constante a los contenedores y lugares de almacenamiento de los residuos.                                                                                         | Preventiva   |
|         |                                | 28.- Se deberá fumigar por lo menos una vez cada 6 meses.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Correctiva   |
|         | Pérdida de hábitat.            | 29.- Conformación de áreas verdes para permitir nuevamente la colonización de fauna silvestre, principalmente aves que pudo ser ahuyentada por la instalación del proyecto.                                                                                                                                                                                                  | Compensación |
| Paisaje | Deterioro del paisaje natural. | 30.- La edificación del proyecto adopta un diseño que no contraste con el paisaje y medio natural de la zona incorporando colores que permitan el                                                                                                                                                                                                                            | Mitigación   |

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

|  |                                 |                                                                                                                                             |              |
|--|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  |                                 | equilibrio visual en el ambiente.                                                                                                           |              |
|  |                                 | 31.- Se le dará constante mantenimiento a las áreas ajardinadas y la infraestructura del proyecto para elevar la calidad visual de la zona. | Compensación |
|  | Implementación de áreas verdes. | 32.- Conformación de áreas verdes proyectando armonía con el paisaje original, dando un mantenimiento adecuado a las áreas.                 | Compensación |

Medidas de prevención, mitigación, restauración y compensación adicionales propuestas específicas para flora y fauna durante la etapa actual del **proyecto**:

| Componente ambiental | Daño ambiental                             | Medida                                                                                                                                                                     | Tipo de medida |
|----------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Fauna                | Posible disminución del tamaño poblacional | Colocar iluminación de baja intensidad para no provocar disturbios a la fauna presente.                                                                                    | Compensación   |
|                      |                                            | De manera anual, durante tres años de operación se realizará un monitoreo de fauna en las áreas con cobertura vegetal dentro del polígono del <b>proyecto</b> .            | Compensación   |
|                      |                                            | Quedará prohibido la introducción de fauna doméstica, nociva y/o exótica al predio del <b>proyecto</b> .                                                                   | Preventiva     |
| Flora                | Disminución de cubierta vegetal            | Las áreas verdes del <b>proyecto</b> se encuentran reforestadas con vegetación nativa de la región y se colocará señalización que promueva la protección de la flora.      | Compensación   |
|                      |                                            | Se dará riego constante a las áreas verdes del <b>proyecto</b> , con el fin eliminar el polvo provocado por el tránsito vehicular y evitar daño a los ejemplares de flora. | Compensación   |
|                      |                                            | Se supervisará que los trabajadores del área del <b>proyecto</b> no afecten especies de flora silvestre y/o fauna.                                                         | Compensación   |

**Medidas de mitigación y/o compensación adicionales las cuales están principalmente enfocadas a**

"Casa Linda"





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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

**reducir la huella de carbono y la huella hídrica por los propios habitantes del proyecto.**

La **promovente** implementará una serie de acciones mitigatorias:

- Utilizarán lo menos posible la secadora
- Se desconectarán los cargadores de todo tipo electrónico.
- Mantendrá limpio el refrigerador
- Uso de la bicicleta
- Utiliza bolsas de tela cuando se haga el súper
- Uso de recipientes térmicos.
- La **promovente** incluirá en la dieta alimentaria más raciones con vegetales frutas y semillas y menos ingesta de proteínas animales. Ya se trate de cerdo, res o aves, el proceso para llevarlos a tu mesa gasta una gran cantidad de energía.
- Mantendrá el automóvil en buen estado
- Se aplicará la técnica de las tres erres
- El impacto positivo más sobresaliente es para el factor economía y desarrollo
- Para dar mantenimiento de la alberca, se hará el proceso de llenado para garantizar su hermeticidad. El agua utilizada deberá cumplir con las especificaciones de la Norma Oficial Mexicana **NOM-245-SSA1-2010**
- El mantenimiento de las áreas verdes mediante el riego se realizará con agua potable proveniente de la red general interna del **proyecto**. Se procurará realizar los riegos en horario nocturno para evitar los efectos de evaporación.
- Los envases deberán ser almacenados, clasificados y entregados a la empresa correspondiente para su destino final.
- Se adaptarán aditamentos ahorradores de agua potable para evitar el consumo excesivo del recurso.
- Se revisarán semestralmente las instalaciones de drenaje y para el agua potable con el fin de que no haya fugas que contaminen en sus capas al suelo y al océano colindante a la propiedad. En apego a la Norma Oficial Mexicana **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.

"Casa Linda"



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

**Oficio No. 138.01.03/3735/2023**

- Mantenimiento de áreas verdes para permitir la conservación del suelo dentro del **proyecto** y evitar el aumento de los procesos erosivos.
- Se dará mantenimiento de áreas ajardinadas y/o áreas verdes dentro del **proyecto** con el fin de mantener superficies receptoras de agua pluvial.
- La **promovente** llevará una limpieza constante a los contenedores y lugares de almacenamiento de los residuos con agua jabón amigable con el ambiente y escobetas elaboradas a base de bambú. Y la actividad se hará al interior del área de limpieza de la casa habitación.

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

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

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

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

### **Pronóstico del escenario sin el desarrollo del proyecto.**

De acuerdo a la vocación actual del uso del suelo, a las características y actividades de la zona donde se ubica el **proyecto** se puede observar que es una zona urbana en donde las principales actividades son las de comercio y servicios restauranteros y hoteleros que brindan alojamiento temporal a los turistas, por lo tanto, el ambiente natural ya fue previamente modificado e impactado por el desarrollo de estas actividades. De acuerdo a lo anterior se establece que el pronóstico sin el desarrollo del **proyecto** no cambiará de manera significativa debido a la perturbación ya existente previo a la construcción del **proyecto**.

El **promovente** señala que la Manifestación de Impacto Ambiental se presentó para la regulación de las

"Casa Linda"



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

**Oficio No. 138.01.03/3735/2023**

obras ya construidas sin autorización de Impacto Ambiental, por lo tanto, el **proyecto** ya se encuentra establecido.

**Pronóstico del escenario con el proyecto, sin medidas de mitigación.**

Las medidas de mitigación tienen por finalidad evitar o disminuir los efectos adversos producidos por una obra o acción del **proyecto**, o alguna de sus partes, cualquiera sea su fase de ejecución; si el **proyecto** opera sin las medidas de mitigación, compensación y/o restauración establecidas en la **MIA-P** contribuye al desequilibrio ecológico. Puesto que ya que no tendría un control ambiental sobre los impactos negativos generados por la operación del mismo, los cuales no podrán ser minimizados o disminuidos.

**Pronóstico del escenario con el proyecto, con las medidas planteadas.**

Con base a la descripción del escenario ambiental actual y en el cual se construyó el **proyecto**, se incorporan las medidas de mitigación, compensación y/o restauración por factor ambiental modificado, las cuales no evitan la aparición del efecto ni lo anulan, pero compensan de alguna manera la alteración del factor, contribuyendo así al equilibrio ecológico.

Las medidas propuestas en la **MIA-P** tienen como finalidad reducir al máximo los impactos ambientales que se puedan generar por las actividades del **proyecto** respecto a la operación y mantenimiento de las obras actualmente construidas. Por otra parte, el **promoviente** asume el compromiso ante la autoridad correspondiente de llevar a cabo estas medidas y/o acciones permitiendo conservar la mayor cantidad de efectos benéficos para los componentes del medio tanto físicos, biológicos y socioeconómicos y, así producir la menor cantidad de efectos adversos al ambiente.

Por otra parte, la economía y oferta laboral del lugar aumento por la operación del **proyecto**, debido a que se necesita personal para realizar las diversas actividades del **proyecto** en operación, aumentando así el nivel económico del municipio y la calidad de vida de los pobladores.

En conclusión y analizando el pronóstico del escenario actual el **proyecto** cubre con los requisitos necesarios para su integración al escenario turístico-urbano de la zona, además reúne los requisitos establecidos por el municipio de Bahía de Banderas sobre sus usos y destinos de suelo.

Por otra parte, se implementará un Programa de Vigilancia Ambiental el cual se prevé ayude a contrarrestar el daño ocasionado por la operación del **proyecto**, asegurando así el aprovechamiento y

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

cuidado de los recursos naturales presentes en el área de una manera racional y sustentable.

## II Análisis Técnico.

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

Al respecto se le informó a la **promovente** en el oficio 138.01.03/1870/2023 del 16 de mayo de 2023, referido en el Resultando VIII del presente oficio, que las facultades de esta Oficina de Representación, se encuentran definidas en el artículo 35 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de Julio de 2022 y, entre ellas no se incluye la resolución, ni dictaminación de Estudios de Daños Ambientales; lo que sí corresponde con las facultades de la **PROFEPA** indicadas en la fracción IX. del artículo 43 del mismo reglamento donde se establece entre las atribuciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente: *Atender las solicitudes respecto de la formulación de dictámenes técnicos de daños o perjuicios ocasionados por infracciones a la normatividad ambiental, así como emitir dictámenes y peritajes que sean necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones, en la substanciación de procedimientos administrativos, acciones judiciales o los que requieran los órganos jurisdiccionales, las autoridades ministeriales o la Fiscalía General de la República, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.*

Con base en lo anterior, se solicitó a la **promovente** que presentará en información adicional; el Documento Oficial a través del cual, la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, resolvió sobre el Estudio de Daños Ambientales elaborado para el **proyecto** y, sobre las medidas de compensación propuestas por la **promovente** como medida sustitutiva de la orden de Reparación del Daño. Esto con la finalidad de contar con las actuaciones que corresponden a la **PROFEPA** como órgano desconcentrado de la **SEMARNAT**, para integrarlas a la evaluación conjunta, con las obras y actividades asociadas a esos daños que se encuentren aún pendientes de realizar en el futuro. Como lo señala el inciso b) de la fracción II del artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

En su respuesta al requerimiento de información adicional, la **promovente** anexó a su escrito del 18 de agosto de 2023, el **ACUERDO DE TRAMITE** del 7 de junio de 2023, del **EXP. ADMVO. No. PFFPA/24.3/2C.27.5/0087/19**, donde la Oficina de Representación de la **PROFEPA**, asentó que "Se le autoriza un plazo de 60 días hábiles, luego entonces, la prórroga otorgada, comenzara a computarse a parte del día siguiente al de la notificación del presente proveído, y toda vez que la prórroga se le concede tiene un objetivo específico, deberá cumplir lo referido en el **CONSIDERANDO XV** numeral 2, en el sentido de presentar la Autorización en Impacto Ambiental respecto a las obras no iniciadas, y en las que se encuentran vinculadas las obras realizadas sin la debida autorización en materia de impacto ambiental y que motivaron la instauración del procedimiento administrativo sancionador..."

Así mismo la **promovente** anexó a su escrito del 18 de agosto de 2023, copia del escrito enviado a **PROFEPA** en fecha 16 de agosto de 2023 donde exhibe Estudio Técnico Ambiental para su análisis y evaluación.

Que con respeto al oficio SRA/DGZFMTAC/1739/2023 con fecha del 29 de junio de 2023, mediante el cual la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (DGZFMTAC) emitió respuesta al oficio 138.01.03/1599/2023 del 26 de abril de 2023 donde se menciona:

"...que a partir de un análisis de la ubicación geográfica del **proyecto** que no ocupa en la plataforma de Google Earth® y Google Maps®, se pudo observar la existencia de palapas elaborada con postes de madera y techo de palma ubicadas en la superficie de "Terrenos Ganados al Mar" a partir del año 2022, tal como se observa en la Imagen 2, mismas que no fueron identificadas por la **promovente** como obras existentes en la **MIA-P**.

Si bien la **promovente** describe que el perímetro de la superficie de Terrenos Ganados al Mar se encuentra guiado por postes de madera, se detectó que en realidad la delimitación de dichos postes incide desde los Terrenos Ganados al Mar hasta parte de la Zona Federal Marítimo Terrestre, lo cual contraviene con lo establecido en el artículo 7, fracción II del Reglamento para el uso y aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.."

En su respuesta al requerimiento de información adicional, la **promovente** describió lo siguiente:

Es de suma importancia esclarecer que el perímetro guiado de postes de madera de 0.90 a 1.00 m de alto y una distancia de 2.00 y 2.50 metros uno de otro, se establecieron para evitar la instalación fija, semi fija del comercio ambulante, en virtud de que habían utilizado dicho lugar para defecar, orinar y

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

*tirar basura y esta medida de delimitación la cual será retirada permitió controlar el abuso de la zona federal marítimo terrestre en perjuicio de medio ambiente y la salubridad*

*Confiamos en que el retiro de las sogas no induzca de nueva cuenta al abuso de los bienes nacionales en forma dañina, para ello nos avocaremos de manera permanente a hacer la limpieza y riego de dicha área.*

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 pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 27 de julio del 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º inciso A) fracción VII subinciso a), 33, 34 tercer párrafo, y 35 fracción X inciso c); y las

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

## TÉRMINOS

**PRIMERO.-** La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto "Casa Linda"**, ubicado en Calle Lázaro Cárdenas, número 53, Lote número 6, Manzana 007, Sección 2, en la localidad de Bucerías, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

Se autoriza exclusivamente las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**, en los términos descritos en el considerando 6 del presente oficio. Las actividades operarán acorde a la siguiente distribución de áreas.

| Propiedad Privada                                                                                                               |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Concepto                                                                                                                        | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
| <b>Módulo I</b>                                                                                                                 | 184.77 m <sup>2</sup>        |
| Construcción rústica habitacional, cocina, 2 baños, comedor, closet, sala de estar, recamará amplia y salida a terraza, bodega. | 104.79 m <sup>2</sup>        |
| Corredor                                                                                                                        | 79.98 m <sup>2</sup>         |
| La propiedad cuenta con una fuente, andadores, recubiertos de piedra cantera, jardines y una fuente.                            | ---                          |
| Cuarto de maquinas                                                                                                              | 6.0 m <sup>2</sup>           |
| <b>Módulo II</b>                                                                                                                |                              |
| Cuarto de lavado, baño, cocina y recámara.                                                                                      | 43.89 m <sup>2</sup>         |
| Corredor y terraza                                                                                                              | 31.45 m <sup>2</sup>         |
| Alberca                                                                                                                         | 69.48 m <sup>2</sup>         |
| <b>Módulo III</b>                                                                                                               |                              |
| Divido en dos plantas: 72.59 m <sup>2</sup> planta baja y 91.15 planta baja.                                                    | 163.74 m <sup>2</sup>        |
| Terrenos Canados al Mar                                                                                                         |                              |

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>TGM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 345.63 m <sup>2</sup> |
| Existe un muro perimetral bajo construido a base de ladrillo rojo recocido asentado con mortero-cemento: arena acabado aparente con mantenimiento constante y que cuya altura no excede de 1 metro y 50 centímetros; bajo de 20 metros de longitud, donde existen dos puertas de acceso a base de estructuras de acero y recubiertas de madera tratada para exterior. |                       |
| Perímetro guiado de postes de madera de 0.90 a 1.00 m de alto y una distancia de 2.00 y 2.50 metros uno de otro; en esta área se encuentran 9 palmas de coco de agua y camastros de plástico                                                                                                                                                                          |                       |
| 2 palapas cuya circunferencia no excede los 7 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |
| <b>Zona Federal Marítimo Terrestre</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |
| Terreno natural de arena de playa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 400.21 m <sup>2</sup> |

A continuación, se presentan los cuadros coordinados que componen el sitio del **proyecto**:

| <b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO PREDIO PROPIEDAD LOTE 6</b> |            |             |
|----------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| <b>Vértice</b>                                                 | <b>X</b>   | <b>Y</b>    |
| LP1                                                            | 465287.930 | 2294694.957 |
| LP2                                                            | 465303.614 | 2294682.547 |
| LP3                                                            | 465252.441 | 2294617.899 |
| LP4                                                            | 465236.975 | 2294630.584 |
| LP1                                                            | 465287.930 | 2294694.957 |
| Superficie: 1,645.72 m <sup>2</sup>                            |            |             |

| <b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE TERRENOS GANADOS AL MAR</b> |            |             |
|----------------------------------------------------------|------------|-------------|
| <b>Vértice</b>                                           | <b>X</b>   | <b>Y</b>    |
| TGM1                                                     | 465227.128 | 2294618.144 |
| TGM2                                                     | 465239.278 | 2294607.825 |
| TGM3                                                     | 465242.392 | 2294605.204 |
| TGM4                                                     | 465253.319 | 2294619.014 |
| TGM5                                                     | 465238.944 | 2294630.389 |
| TGM6                                                     | 465237.630 | 2294631.428 |
| TGM1                                                     | 465227.128 | 2294618.144 |
| Superficie: 345.63 m <sup>2</sup>                        |            |             |

| <b>CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE</b> |          |          |
|------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Vértice</b>                                                   | <b>X</b> | <b>Y</b> |

"Casa Linda"





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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

|                                   |            |             |
|-----------------------------------|------------|-------------|
| PM1                               | 465214.707 | 2294602.453 |
| PM2                               | 465226.364 | 2294592.553 |
| PM3                               | 465229.973 | 2294589.515 |
| ZF4                               | 465242.392 | 2294605.204 |
| ZF5                               | 465239.278 | 2294607.825 |
| ZF6                               | 465227.128 | 2294618.144 |
| PM1                               | 465214.707 | 2294602.453 |
| Superficie: 400.21 m <sup>2</sup> |            |             |

**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 la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberán 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 Oficina de Representación para la Protección al Medio Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga constar que la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en la resolución; el no contar con el oficio de la Oficina de Representación para la Protección al Medio Ambiente en el Estado de Nayarit que se solicita, será motivo suficiente para que no proceda la ampliación de plazo solicitada.

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

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

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

**QUINTO.** - La **promovente** en el caso supuesto que decidan realizar modificaciones al **proyecto**, deberán solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **RLGEEPA**. Deberán 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 les generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

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

**SEXTO.**- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEPA** y 49 de su **RLGEEPA**, 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 **LGEPA**. 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

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si la **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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

## CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Oficina de Representación podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retornadas 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:

1. En cumplimiento del antepenúltimo párrafo del artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, el cual señala que: *"Las autorizaciones administrativas previstas en el inciso c) de este artículo no tendrán validez, sino hasta el momento en el que el responsable haya realizado la compensación ambiental, que deberá ser ordenada por la Secretaría mediante condicionantes en la autorización de impacto ambiental, y en su caso, de cambio de uso de suelo en terrenos forestales."* La presente autorización tendrá validez una vez que la **promovente** haya comprobado a esta Oficina de Representación y a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, que realizó dentro del predio del **proyecto** el reemplazo de la vegetación introducida y exótica plantando especies nativas del tipo que sea de florecimiento nativo, y favorezca un servicio ambiental como es el

"Casa Linda"



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

Oficio No. 138.01.03/3735/2023

de polinizar; conforme lo propuso en Estudio de Daños Anexo a la **MIA-P**.

2. Deberá de presentar en un termino no mayor a 3 meses, a partir de la notificación del presente oficio, la autorización y validación de Estudio Técnico Ambiental emitido por la **PROFEPA**, con respecto al obras y actividades actuadas en la Resolución Administrativa No. **PFPA/24.5/2C.27.5/0086/16/0080**, de fecha 10 de abril de 2019.
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 limites de ruidos establecidos.
6. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
  - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
  - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
  - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
7. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:

"Casa Linda"

