

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

Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A- Recepcion, evaluacion y resolucion de la manifestacion 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 Arq. 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_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII, en la sesión celebrada el 19 de enero del 2024.





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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

Tepic, Nayarit a 3 de octubre de 2023

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Alonso Gómez Orozco

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Alonso Gómez Orozco** que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el **proyecto** denominado "**Alberca Casa GV**" ubicado en la Zona Federal colindante al Lote 7 del condominio Paradise Coves, con domicilio en carretera Punta Mita Km. 13, Interior 1A, Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit, en las coordenadas WGS84 UTM X= 451509 y Y: 2295182.

RESULTANDO

- I Que el 3 abril de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito con fecha del 16 de marzo de mismo año, mediante el cual el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2023TD021**.
- II Que el 5 de abril de 2023, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0016/23, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 30 de marzo al 04 de abril de 2023 y extemporáneos.
- III Que el 10 de abril de 2023, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 4 de abril de 2023, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del

"Alberca Casa GV"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

- IV** Que el 17 de abril de 2023, esta Oficina de Representación integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V** Que mediante oficios **138.01.00.01/2028/2023** y **138.01.03/2030/23**, ambos del 24 de mayo de 2023, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI** Que el 30 de mayo de 2023 mediante oficio núm. **138.01.00.01/2125/2023** esta Oficina de Representación solicitó a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta **SEMARNAT**, su opinión técnica con relación al **proyecto**
- VII** 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 **138.01.03/2290/2023** del 13 de junio de 2023, solicitó al **promoviente** información adicional en relación con el **proyecto**, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VIII** Que el 5 de septiembre de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el escrito con fecha del 6 de julio de 2023, mediante el cual el **promoviente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. **138.01.03/2290/2023** referido en el Resultando anterior.
- IX** Que a la fecha de emisión del presente oficio no se ha recibido respuesta a los oficios mencionados en los Resultandos V y VII.

CONSIDERANDO

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

"Alberca Casa CV"



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

Oficio No. T38.01.03/4153/2023

38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Artículos 1º, 3º inciso A) fracción VII subinciso a), Artículos 33, 34 tercer párrafo y 45 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.

- 2 Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero, que propone la ocupación de Zona Federal Marítimo Terrestre, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones VII, IX y X de la **LGEEPA** y 5º Incisos O), Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
- 3 Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, el **promoviente** 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

"Aiberca Casa CV"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por el **promoviente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción una alberca y andador/escalinata, así como áreas verdes y jardinadas.

Concepto	Superficie m ²
Alberca	178.14
Andador/Escalinata	20.00
Áreas verdes y jardinadas	383.83
Playa	114.08
Total	705.30

Descripción por cada etapa.

Preparación del sitio

a) Limpieza (Deshierbe y despalle)

Alberca Casa GV*



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

La superficie que se afectará será de 581.97 m², considerando que la zona de playa bajo el acantilado se conservará en su estado actual. En la superficie por desarrollar la cubierta vegetal presenta claros de vegetación herbácea con individuos arbóreos y arbustivos dispersos:

- **Estrato arbóreo.-** En este estrato se registraron nueve especies, siendo las siguientes en orden de importancia *Bursera copallifera* (copal), *Haematoxylum brasiletto* (palo brasil), *Thevetia ovata* (huevo de toro), *Coccoloba barbadensis* (Juan Perez), *Hippomane mancinella* (manzanita), *Bursera simaruba* (papelillo), *Sapium pedicellatum* (matalza), *Ceiba pentandra* (ceiba) y *Acacia cochliacantha* (concha).
- **Estrato arbustivo.-** En este estrato se registraron únicamente cuatro especies, siendo *Lasiacis procerrima* (carricillo), *Haematoxylum brasiletto* (palo brasil), *Bromelia pinguin* (guamara), y *Thevetia ovata* (huevo de toro), en orden de importancia.
- **Estrato herbáceo.-** Para el estrato herbáceo se registró únicamente una especie *Malvastrum bicuspidatum* (malva).

De acuerdo con el **proyecto** se tienen contempladas áreas que van a ser utilizadas de manera temporal para la realización de maniobras para la construcción del **proyecto** y para el almacenamiento de materiales, las cuales una vez que ya no se utilicen serán destinadas para áreas verdes y jardinadas. Por otra parte, la densidad total de individuos del estrato arbóreo se determinó mediante el conteo directo del número de ejemplares presentes.

Número de individuos y volumen a remover en el área propuesta para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales:

ID	Nombre común	Nombre científico	DN (cm)	cantidad	Vol. m ³ r.l.a.
1	Manzanita	<i>Hippomane mancinella</i>	55	1	3.025
2	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	30	1	0.540
3	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	25	1	0.375
4	Matalza	<i>Sapium pedicellatum</i>	15	1	0.160
5	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	20	1	0.195
6	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	30	1	0.540
7	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	15	1	0.160
8	Huevo de toro	<i>Thevetia ovata</i>	15	1	0.160
9	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	15	1	0.160
10	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	25	1	0.375

"Alberca Case CV"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

11	Juan Pérez	<i>Coccoloba barbadensis</i>	20	1	0.195
12	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	25	1	0.375
13	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	30	1	0.540
14	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	30	1	0.540
15	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	40	1	1.280
16	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	45	1	1.620
17	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	35	1	0.980
18	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	35	1	0.980
20	Juan Pérez	<i>Coccoloba barbadensis</i>	20	1	0.195
21	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	25	1	0.375
22	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	45	1	1.620
23	Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>	15	1	0.160
24	Concha	<i>Acacia cochiliacantha</i>	10	1	0.067
25	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	20	1	0.195
26	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	30	1	0.540
27	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	15	1	0.160
28	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	10	2	0.134
29	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	15	1	0.160
32	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	30	1	0.540
33	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	15	2	0.320
34	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	25	1	0.375
35	Huevo de toro	<i>Thevetia ovata</i>	10	2	0.134
36	Huevo de toro	<i>Thevetia ovata</i>	15	1	0.160
37	Huevo de toro	<i>Thevetia ovata</i>	10	1	0.067
38	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	15	1	0.160
39	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	10	1	0.067
40	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	20	1	0.195
41	Huevo de toro	<i>Thevetia ovata</i>	10	1	0.067
42	Copa	<i>Bursera copallifera</i>	25	1	0.375
44	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	30	1	0.540
45	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	30	1	0.540
46	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	25	1	0.375
47	Manzanita	<i>Hippomane mancinella</i>	25	1	0.375
48	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	10	1	0.067
49	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	35	1	0.980
50	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	25	1	0.375
51	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	10	1	0.067
52	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	15	1	0.160
53	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	15	1	0.160
54	Celiba	<i>Bursera copallifera</i>	10	1	0.067
55	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	10	1	0.067
56	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	15	1	0.160
Total			55	22.199	

DN= diámetro normal en cm, Vol.= volumen en m³ r.t.a. (metros cúbicos radio total árbol).

"Alberca Casa Gy"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

Especies del estrato arbustivo			
Núm.	Nombre común	Nombre científico	Núm. de individuos
1	Caricillo	<i>Lasiacis procerrima</i>	960
2	Palo brasí	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	394
3	Guamara	<i>Bramelia pinguin</i>	222
4	Huevo de toro	<i>Thevetia ovata</i>	49

Especies del estrato herbáceo			
Núm.	Nombre común	Nombre científico	Núm. de individuos
1	Malva	<i>Malvastrum bicuspidatum</i>	443

Para el estrato arbóreo se cuantificó de manera directa una cantidad total de 196 individuos que se espera remover, con un volumen total de 22,199 m³ r.t.a.; de las especies listadas en alguna categoría de riesgo dentro de la **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**, dentro del predio se registró un ejemplar de una especie catalogada en categoría de riesgo, siendo *Sapium pedicellatum* (mataiza), en categoría de Amenazada (A), con distribución no endémica.

Para los estratos arbustivo y herbáceo se estimó una cantidad total de individuos a remover en el predio de cambio de uso de suelo de 1,625 ejemplares para el estrato arbustivo y de 443 ejemplares para estrato herbáceo; esta cantidad fue estimada considerando la información dasométrica y ecológica registrada en los sitios de muestreo, como el número de especies y cantidad de individuos de cada especie existentes por estrato del área de cambio de uso de suelo, en base al tamaño de los sitios de muestreo, así como a la superficie del área de cambio de uso de suelo. Las actividades de limpieza dentro del área **proyecto** se realizarán de forma manual, con el apoyo de herramientas menores.

El **proyecto** contempla la remoción de la vegetación, previa autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, donde se llevará a cabo el programa de reforestación con especies nativas y de la región. Las actividades de despalle de las áreas para construcción se realizarán con el apoyo de maquinaria especializada.

El volumen producto de la limpieza será de aproximadamente 18 m³ de material vegetativo, parte de este material (excepto troncos: 22,199 m³ r.t.a) será picado e incorporado al material producto del despalle el cual se estima en aproximadamente 40 m³, dicho material será utilizado en la superficie del **proyecto** para la conformación de áreas verdes y el resto se depositará donde indique el Ayuntamiento

"Alberca Casa CV"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

de Bahía de Banderas, Nayarit.

El volumen producto de la limpieza será de aproximadamente 18 m³ de material vegetativo, parte de este material (excepto troncos: 22,199 m³ r.t.a) será picado e incorporado al material producto del despalle el cual se estima en aproximadamente 40 m³, dicho material será utilizado en la superficie del **proyecto** para la conformación de áreas verdes y el resto se depositará donde indique el Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.

b) Trazo, excavaciones y nivelaciones.

Se realizará el marcado de las zonas donde se ejecutarán los movimientos de tierra producto de las excavaciones para cimentación, desplante y construcción, así también se incluye las excavaciones para colocar registros y trincheras para servicios generales, este material se estima en aproximadamente 250 m³, parte de dicho material se utilizará en nivelaciones al interior del mismo predio y el resto se depositará donde indique el Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

- Se tiene contemplada la instalación de una bodega temporal de 2.0 x 2.5 m, a base de polines de madera con muros y cubierta de lámina, para el almacenamiento de materiales de construcción.
- Se colocará un sanitario portátil arrendado a una empresa especializada que brinde mantenimiento adecuado.

Alberca y Andador/Escalinata.

Posterior a la excavación, se realiza la nivelación con piedra acomodada para recibir plantilla de 5 cms de espesor de concreto hecho en obra de $f'c=100 \text{ kg/cm}^2$, acero de refuerzo en cimentación del n° 3/8 de $f_y=250 \text{ kg/cm}^2$, para colocar concreto premezclado en cimentación con impermeabilizante.

Posteriormente se realizan los trabajos de albañilería:

- Aplanado acabado repellado sobre muros con mezcla, cemento, arena.
- Firme nivelador con mortero cemento arena 1:4 acabado apallado para recibir veneciano incluye materiales y mano de obra.
- Impermeabilización a dos manos en muros de concreto con fester cr66 y colocación de veneciano.
- Firme de 5 cm de concreto $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ acabado pulido.

Alberca Gorda, G.V.



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

Áreas verdes y jardinadas.

Se conformarán espacio abiertos cubiertos con pasto y se colocarán individuos ornamentales en áreas jardinadas y elementos arbóreos en áreas verdes con especies nativas y de la región (se aplicará el programa de reforestación establecido).

Etapas de operación y mantenimiento.

Limpieza.

La limpieza consistirá en actividades básicas de aseo general y recolección de residuos domésticos.

Vigilancia de servicios.

Se realizará de forma mensual y anual y consiste en la revisión, y en su caso, el reemplazo de los diferentes tipos de instalaciones; tendrá la finalidad de evitar fugas y reparar desperfectos.

Pinturas.

El programa preventivo se aplicará semestralmente a pinturas, resanado, etc., y un programa correctivo se aplicará según requerimientos en reparaciones en las construcciones.

Jardinería.

En las áreas jardinadas se llevarán a cabo podas diarias o semanales, y se prevé la utilización de abono orgánico.

Control de residuos sólidos, líquidos y gaseosos generados.

Se instalarán contenedores de basura en diferentes áreas para evitar dispersión de la misma, la recolección se llevará a cabo por vehículos del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, para disponerlos en el relleno sanitario "Brasiles" administrado por dicho Ayuntamiento. Por la naturaleza del **proyecto**, no se contempla la generación de aguas residuales ni la utilización de equipos de combustión en la operación.

Control de fauna nociva y maleza.

Se realizará las actividades contratando a una empresa especializada que aplique productos biodegradables, certificados y autorizados por la Secretaría de Salud para su aplicación, en interiores y exteriores. La limpieza de la maleza será manual incluida en las actividades de jardinería.

Etapas de abandono del sitio.

El **proyecto** se contempla en un periodo de un año en las etapas de preparación del sitio y construcción

"Alberca Cose GV"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

y por su naturaleza se estima que la vida útil de la infraestructura de servicios por los materiales a utilizar y las características constructivas planteadas para la construcción, considerando también las adecuadas actividades de mantenimiento, será de aproximadamente 50 años, pasados estos se recomienda llevar a cabo una evaluación técnica para determinar las acciones necesarias para incrementar su vida útil.

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

Que el **promovente** solicitó 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 supuestos de los artículos 28 fracciones VII, IX y X de la **LGEPA** y 5 Incisos O), Q) y R) del **RLGEEPAMEIA**.

Que el **promovente** revisó y citó en la **MIA-P** los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEPA**) y del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**).

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

Norma Oficial Mexicana	Especificación de la Norma	Vinculación con el proyecto
NOM-001-SEMARNAT-2021 Establece los límites máximos permisibles de	4.1 La concentración de contaminantes básicos, metales pesados y cianuros para las descargas de aguas residuales a aguas y bienes nacionales, no debe exceder el valor indicado como límite máximo permisible en las	Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, se emplearán sanitarios móviles, el cual

Alberca Casa CV



Oficio No. 138.01.03/4153/2023

^aAlfred E. Case Co.



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

Reptiles		de baja intensidad, entre otros.
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Amenazada	
<i>Iguana iguana</i>	Sujeta a protección especial	
<i>Boa constrictor</i>	Amenazada	
<i>Boa constrictor</i>	Amenazada	
<i>Chelonia agassizii</i>	Peligro de extinción	
<i>Lepidochelys olivacea</i>	Peligro de extinción	

Vinculación del proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico General de Territorio.

El área del **proyecto**, su área de influencia y el sistema ambiental se inscriben en la Región Ecológica 6.32 Unidad Biofísica Ambiental (UAB) 65: Sierras de la Costa de Jalisco y Colima.

Atributo	Descripción
Región Ecológica	6.32
UAB	65
Rectores del desarrollo	Preservación de flora y fauna.
Coadyuvantes del desarrollo	Forestal - minería.
Asociados del desarrollo	Ganadería - turismo
Política ambiental	Protección, preservación y aprovechamiento sustentable.
Nivel de atención prioritaria	Baja
Estrategias	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 15 B/S, 16, 17, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 43

De la vinculación del **proyecto** con la Ley de Bienes Nacionales, se tiene que el **promoviente** indicó lo siguiente:

Artículo 8.- Todos los habitantes de la República pueden usar los bienes de uso común, sin más restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos.

Para aprovechamientos especiales sobre los bienes de uso común, se requiere concesión, autorización o permiso otorgados con las condiciones y requisitos que establezcan las leyes.

Vinculación: Se tiene contemplado realizar el trámite de concesión del área del proyecto una vez que se cuente con la autorización en materia de Impacto Ambiental, motivo de la presente manifestación.

Lo anterior en estricto apego a la presente Ley y su reglamento.

Artículo 120.- El Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, promoverá el uso y aprovechamiento sustentables de la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar. Con este objetivo, dicha dependencia, previamente, en coordinación con las demás que conforme a la materia deban intervenir, establecerá las normas y políticas aplicables, considerando los planes y programas de desarrollo urbano, el ordenamiento ecológico, la satisfacción de los

"Alberta Caso GV"



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

Oficio No. T38.01.03/4153/2023

requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, la defensa del país, el impulso a las actividades de pesca y acuicultura, así como el fomento de las actividades turísticas y recreativas.

Vinculación: Se cuenta con Compatibilidad urbanística y la Congruencia de Uso de Suelo tipifican al terreno colindante con un uso predominante de "T-25" Desarrollo Turístico, lo anterior según el Plano E-14 Estrategia Punta de Mita y Corral del Risco del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas.

De la vinculación del **proyecto** con el Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

Artículo 36.- La Secretaría vigilará que el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes a que se refiere este reglamento, se ajuste a las disposiciones vigentes sobre desarrollo urbano, ecología, así como a los lineamientos que establezcan los programas maestros de control y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre.

Vinculación: Se cuenta con Compatibilidad urbanística y la Congruencia de Uso de Suelo tipifican al terreno colindante con un uso predominante de "T-25" Desarrollo Turístico, lo anterior según el Plano E-14 Estrategia Punta de Mita y Corral del Risco del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas.

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

Con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, el H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, mediante oficio número **ODUMA/CONGRU/006/2023** de fecha 27 de febrero de 2023, otorgó al promovente la constancia de congruencia para la Zona Federal Marítimo Terrestre, donde se propone el desarrollo del proyecto, al indicar que es congruente con el uso T-25 Desarrollo Turístico densidad Bruta 25 cuartos hoteleros por hectárea, compatible con áreas de desarrollo turístico, para que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros determine en su monumento el uso autorizado y las obligaciones fiscales conforme a la ley federal de derechos vigente.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **RLGEEPAMEIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que es congruente con lo establecido en los artículos 35 primer párrafo de la

"Alberca Casa CV"



LGEEPA y 12 fracción III del RLGEEPAMEIA.

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 al **promoviente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia (**AI**) 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.

La delimitación del **SA** se basó en la elaboración de un Sistema de Información Geográfico (**SIG**), integrado por información geoespacial oficial (información generada y/o publicada por instituciones gubernamentales federales) de los componentes bióticos y abióticos del área de estudio en formato shape como: fisiografía, uso de suelo y vegetación, hidrología, edafología, climas, geología, así como imágenes satelitales.

Una vez integradas las capas de información al **SIG**, y analizando la distribución de los ecosistemas presentes, mediante el análisis de las imágenes de satélite sobre los vectores del **SIG**, se encontró que los componentes del **SA** que modelan la distribución de los ecosistemas, son:

- **Fisiografía.** Al analizar la fisiografía del sitio se observó que el sitio del **proyecto** se ubica en la llanura costera, la topoforma en la que se inserta el **proyecto**, condiciona los límites de los ecosistemas presentes, debido a que los marcados cambios de altitud y pendientes, influyen directamente sobre las condiciones de humedad y la temperatura, así como en las comunidades de vegetación que se presentan, delimitando los ecosistemas.
- **Hidrología.** Considerando que el área en la que se insertará el **proyecto** corresponde a la parte baja de la región hidrológica RH13 (Huicicila), donde pertenece a la cuenca B (R. Huicicila-San Blas) y subcuenca a (R. Huicicila), en la cual se localizan las zonas delimitadas en la regionalización de microcuencas realizada por **SAGARPA-FIRCO**, las cuales fueron cotejadas con los parteaguas de la Carta Topográfica de **INEGI**, quedando definida la microcuenca donde se localiza el área del **proyecto**, la cual que se conforma de una serie de pequeños escurrimientos intermitentes, los cuales

"Alberca Casa QV"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

confluyen en el área del **proyecto**, considerando que la microcuenca es una unidad que establece límites perfectamente definidos a nivel espacial y funcional.

Ambos componentes ambientales reflejaran directa o indirectamente el comportamiento de los demás componentes bióticos o abióticos, que integran a los ecosistemas presentes, además establecen límites geoespaciales claros, lo que permitirá una correcta evaluación de impactos sobre un sistema integral, por lo que son idóneos para delimitar el **SA del proyecto**.

Una vez que se obtuvo el polígono de la microcuenca en la que se establece el área del **proyecto**, se sobrepuso con la capa de topoformas previamente definida, debido a que los ecosistemas en los que se inserta el **proyecto** además de estar estrechamente relacionados con el componente hidrológico también lo están con la fisiografía. Después de sobreponer estas capas se evaluaron los límites de cada capa, a fin de identificar que límite podía definir al **SA**. Realizado este procedimiento se establecieron los límites del **SA**, la parte terrestre corresponde al límite del sistema de topoformas, donde se cuenta con una superficie de 3,218.73 has. y en la zona marina se considera la celda litoral de dicha topoforma, al Sur de Punta Mita (567.14 has).

El **AI** directa e indirecta que comprende la zona terrestre colindante al área del **proyecto** en un buffer de 200 m a la redonda donde se percibirán los efectos de las actividades de las diferentes etapas del **proyecto**, la cual cuenta con una superficie de 14.94 has.

El **AI** presenta un 43.57% transformado, donde predominan terrenos con urbanizados para el desarrollo turístico (URB), por otra parte, en el 11.05% se observa un relicto de selva baja caducifolia (SBc), definida por el **INEGI** como vegetación secundaria arbustiva de selva baja caducifolia la cual quedó aislada desde hace décadas por la Carretera Punta Mita. Por último, se observa el mar y la estrecha playa limitada por acantilado, a lo largo de la celda litoral (CA) que representa el 45.38% del **AI** directa.

Se cuenta con infraestructura urbana, así como la disponibilidad de servicios de agua potable y red de drenaje sanitario, se cuenta con red de energía eléctrica de la CFE.

Aspectos bióticos.

Vegetación.

En la superficie por desarrollar la cubierta vegetal presenta claros de vegetación herbácea con individuos arbóreos y arbustivos dispersos.

"Alberca Casa CV"



Estrato arbóreo. En este estrato se registraron nueve especies, siendo las siguientes en orden de importancia *Bursera copallifera* (copal), *Haematoxylum brasiletto* (palo brasil), *Thevetia ovata* (huevo de toro), *Coccoloba barbadensis* (Juan Pérez), *Hippomane mancinella* (manzanita), *Bursera simaruba* (papelillo), *Sapium pedicellatum* (matalza), *Ceiba pentandra* (ceiba) y *Acacia cochliacantha* (concha).

Estrato arbustivo. En este estrato se registraron únicamente cuatro especies, siendo *Lasiacis procerrima* (carricillo), *Haematoxylum brasiletto* (palo brasil), *Bromelia pinguin* (guamara), y *Thevetia ovata* (huevo de toro), en orden de importancia.

Estrato herbáceo. Para el estrato herbáceo se registró únicamente una especie *Malvastrum bicuspidatum* (malva).

De las especies listadas en alguna categoría de riesgo dentro de la **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, dentro del predio se registró un ejemplar de una especie catalogada en categoría de riesgo, siendo *Sapium pedicellatum* (matalza), en categoría de Amenazada (**A**), con distribución no endémica.

Fauna.

La información registrada en el área del **proyecto** se realizó de la siguiente manera, entrevistando a algunas personas del área y lugares colindantes al **proyecto** sobre la fauna que observan comúnmente, así también se hicieron algunos avistamientos utilizando la técnica de puntos de conteo (Reynolds et al. 1980), la cual consiste en lo siguiente: el avistador se coloca en un punto y realiza la observación directa de aves a su alrededor con la ayuda de binoculares de largo alcance. También se identificaron los sonidos o cantos de las aves. Las especies de aves fueron identificadas con guías de campo como Peterson y Chalif (1989), Howell y Webb (1995).

Para el registro de las especies de mamíferos presentes, se utilizaron los siguientes métodos que proporcionaron evidencia de su presencia directa o indirecta, por medio de rastros como huellas, excretas, marcas de tronco, rascaderos, madrigueras, echaderos de descanso y partes de cuerpos (restos dejados por depredadores). Identificando con base en las guías de campo y claves de: Aranda (2000); Jiménez-Guzmán et al., (1999) y Ceballos y Oliva (2005).

Para los muestreos de reptiles se realizaron recorridos en el área del **proyecto**, para detectar los posibles



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

microhábitats utilizados por estas especies. Se dio prioridad a buscar debajo de piedras, troncos caídos, orillas de arroyos o grietas en las paredes. Los organismos se registraron por observaciones directas y cuando fue posible se realizó colecta manual.

Especies registradas en el área del proyecto.

Nombre científico	Nombre Común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Aves		
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma aliblanca	-
<i>Columbina passerina</i>	Tórtola pico rojo	-
<i>Passer domesticus</i>	Corrión	-
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	-
<i>Egretta thula</i>	Garza dedos dorados	-
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	-
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Luis	-
<i>Charadrius vociferus</i>	Chorio tildio	-
<i>Fregata magnificens</i>	Tijereta	-
<i>Tringa semipalmata</i>	Playero pihuluf	-
<i>Tringa solitaria</i>	Tringa solitario	-
Mamíferos		
<i>Didelphis virginiana</i>	Tiacuache**	-
<i>Dasyus novemcinctus</i>	Armadillo**	-
<i>Sylvilagus floridanus</i>	Conejo **	-
<i>Procyon lotor</i>	Mapache**	-
<i>Nasua narica</i>	Tejón	-
Reptiles		
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Carrobo**	A
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde**	Pr
<i>Sceloporus utiformis</i>	Lagartija espinosa del Pacifico	-
<i>Aspidoscelis lineattissimus</i>	Cuje de cola azul	Pr
<i>Boa constrictor</i>	llama**	A
<i>Chelonia agassizii</i>	Tortuga prieta**	P
<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortuga golfina**	P
Anfibios		
<i>Rhinella marina</i>	Sapo**	-
<i>Bufo sp.</i>	Sapo**	-

Alberca Casa CV



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

* Especies listadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. A= Amenazado, Pr= Sujeta a Protección Especial, P = En Peligro de Extinción.

** Se tienen reportes de avistamientos del tipo transitorio de ejemplares de esta especie, sin embargo, en las visitas de campo realizadas al área del **proyecto** no se pudieron observar indicios de la presencia de ejemplares en dicha zona.

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

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

Etapa		Preparación del sitio
Actividades		Instalación de obras temporales
Componente ambiental	Impacto Ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Aire	Emisión de polvo y gases de combustión	Control de las emisiones de partículas a través del mantenimiento preventivo y correctivo de la maquinaria y equipo.
	Aumento de los niveles sonoros	Utilización de maquinaria que se encuentren dentro de los límites de ruido aceptables.
Agua	Generación de aguas residuales	Uso de sanitarios portátiles los cuales recibirán mantenimiento continuo por parte de la empresa arrendadora.
	Consumo de agua	Optimización de su uso.
Suelo	Generación de residuos sólidos no peligrosos	Se acopiarán temporalmente en un área especial dentro del mismo terreno, la recolección se llevará a cabo por vehículo propio y se dispondrá en el relleno sanitario "brasiles" administrado por el ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.
Flora	Remoción de vegetación	Se conformarán áreas verdes y jardinadas, así también se llevará a cabo un programa de reforestación considerando que es un terreno forestal.

"Alberca Casa GV"



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

Oficio No. T38.01.03/4153/2023

Fauna	Migración de fauna terrestre	Se favorecerá el desplazamiento de fauna a zonas aledañas, así también se prohibirá molestar, dañar o cazar.
Etapas		Preparación del sitio
Actividades		Limpieza (deshierbe)
Componente ambiental	Impacto Ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Aire	Emisión de polvos y gases de combustión	Control de las emisiones de partículas a través del mantenimiento preventivo y correctivo de la maquinaria y equipo.
	Aumento de los niveles sonoros	Utilización de maquinaria que se encuentren dentro de los límites de ruido aceptables.
Agua	Generación de aguas residuales	Uso de sanitarios portátiles los cuales recibirán mantenimiento continuo por parte de la empresa arrendadora.
	Consumo de agua	Optimización de su uso.
Suelo	Generación de residuos sólidos no peligrosos	El producto de limpieza será de aproximadamente 18 m ³ de material vegetativo, parte de este material (excepto troncos: 22,199 m ³ r.t.a) será picado e incorporado al material producto del despalle, dicho material será utilizado en la superficie del proyecto para la conformación de áreas verdes y el resto se depositará donde indique el ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit. El resto de los residuos sólidos no peligrosos que se generarán en estas etapas, se acopiarán temporalmente en un área especial dentro del mismo terreno, la recolección se llevará a cabo por vehículo propio y se dispondrá en el relleno sanitario "Brasilés" administrado por el ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.
Flora	Remoción de cubierta vegetal	Se conformarán áreas verdes y jardinadas, así también se llevará a cabo un programa de reforestación considerando que es un terreno forestal.
Fauna	Migración de fauna terrestre	Se favorecerá el desplazamiento de fauna a zonas aledañas, así también se prohibirá molestar, dañar o cazar.
Etapas		Preparación del sitio
Actividades		Limpieza (despalle)
Componente ambiental	Impacto Ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Aire	Emisión de polvos y gases de combustión	Control de las emisiones de partículas a través del mantenimiento preventivo y correctivo de la maquinaria y equipo.
	Aumento de los niveles sonoros	Utilización de maquinaria que se encuentren dentro de los límites de ruido aceptables.
Agua	Generación de aguas residuales	Uso de sanitarios portátiles los cuales recibirán mantenimiento continuo por parte de la empresa arrendadora.
	Consumo de agua potable y no potable	Optimización de su uso.
Suelo	Generación de residuos sólidos no peligrosos	Se acopiarán temporalmente en un área especial dentro del mismo terreno, la recolección se llevará a cabo por vehículo propio y se dispondrá en el relleno sanitario "Brasilés" administrado por el ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.
	Movimiento de tierra	Solo en determinadas áreas del proyecto .
	Modificación de la conformación topográfica	Solo en determinadas áreas del proyecto .
	Pérdida de suelo	Se utilizará en la superficie del proyecto para la conformación de áreas

"Alberca Casa CV"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

		verdes y jardinadas, el resto se depositará donde indique el ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.
Flora	Remoción de vegetación	Se conformarán áreas verdes y jardinadas.
Fauna	Migración de fauna terrestre	Se favorecerá el desplazamiento de fauna a zonas aledañas, así también se prohibirá molestar, dañar o cazar.
Etapas		Preparación del sitio
Actividades		Traza, excavaciones y nivelaciones
Componente ambiental	Impacto Ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Aire	Emisión de polvos y gases de combustión	Control de las emisiones de partículas a través del mantenimiento preventivo y correctivo de la maquinaria y equipo.
	Aumento de los niveles sonoros.	Utilización de maquinaria que se encuentren dentro de los límites de ruido aceptables.
Agua	Generación de aguas residuales.	Uso de sanitarios portátiles los cuales recibirán mantenimiento continuo por parte de la empresa arrendadora.
	Consumo de agua potable y no potable.	Optimización de su uso.
	Modificación del drenaje natural.	Solo en determinadas áreas del proyecto .
Suelo	Generación de residuos sólidos no peligrosos.	Se acopiarán temporalmente en un área especial dentro del mismo terreno, la recolección se llevará a cabo por vehículo propio y se dispondrá en el relleno sanitario "Brasiles" administrado por el ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit. Los movimientos de tierra producto de las excavaciones para cimentación, despiante y construcción, así también se incluye las excavaciones para colocar registros y trincheras para servicios generales, este material se estima en aproximadamente 250 m ³ , parte de dicho material se utilizará en nivelaciones al interior del mismo predio y el resto se depositará donde indique el ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.
	Modificación de la conformación topográfica.	Solo en determinadas áreas del proyecto .
	Disminución de la capacidad de infiltración.	Solo en determinadas áreas del proyecto .
Flora	Remoción de vegetación.	Se conformarán espacios verdes y jardinadas.
Fauna	Migración de fauna terrestre.	Se favorecerá el desplazamiento de fauna a zonas aledañas, así también se prohibirá molestar, dañar o cazar.
Etapas		Construcción
Actividades		Cimentación, albañilería, acabados e instalaciones
Componente ambiental	Impacto Ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Aire	Emisión de partículas y gases de combustión	Se empleará maquinaria que se encuentre en óptimas condiciones de operación y mantenimiento, de ser necesario llevar a cabo riegos para evitar gran cantidad de emisión de polvos.
	Aumento de los niveles sonoros.	Utilización de maquinaria y equipo que se encuentren dentro de los límites de ruido aceptables.

"Alberca Casa S de RL"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

Suelo	Generación de residuos sólidos no peligrosos	Se acopiarán temporalmente en un área especial dentro del mismo terreno, la recolección se llevará a cabo por vehículo propio y se dispondrá en el relleno sanitario "Brasiles" administrado por el ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.
	Movimientos de tierra	Se realizará sólo en áreas determinadas.
	Disminución de la capacidad de infiltración	Solo en determinadas áreas del proyecto .
	Modificación de la composición natural	Delimitación en áreas especiales.
Agua	Generación de aguas residuales	Uso de sanitarios portátiles los cuales recibirán mantenimiento continuo por parte de la empresa arrendadora.
	Consumo de agua	Optimización de su uso.
Fauna	Migración de fauna terrestre	Se prohibirá molestar, dañar, capturar y cazar cualquier especie de fauna existente. Se favorecerá el desplazamiento de fauna a otras áreas colindantes al sitio del proyecto . Considerando que el sitio del proyecto se encuentra un acantilado, se evitará la fotocontaminación hacia la zona de playa al no instalar colores brillantes o iluminación intensa en las construcciones observadas desde la playa, se instalarán sistemas de iluminación de baja intensidad con orientación indirecta hacia la playa, que contarán con mecanismos de control como: luces exteriores de baja intensidad, entre otros.
Etapas		Construcción
Actividades		Áreas verdes y jardinadas
Componente ambiental	Impacto Ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Aire	Emisión de partículas	Se empleará maquinaria que se encuentre en óptimas condiciones de operación y mantenimiento, de ser necesario llevar a cabo riegos para evitar gran cantidad de emisión de polvos.
	Mejora de la calidad del aire	Mejora debido a la plantación de vegetación en áreas verdes y jardinadas.
Suelo	Generación de residuos sólidos no peligrosos.	Se acopiarán temporalmente en un área especial dentro del mismo terreno, la recolección se llevará a cabo por vehículo propio y se dispondrá en el relleno sanitario "Brasiles" administrado por el ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.
	Mejora de la fertilidad del suelo.	Mejora de la fertilidad del suelo debido a los espacios verdes y jardinados
	Aumento de la retención de humedad.	Aumento de retención de humedad debido a la vegetación que se plantará en las áreas verdes y jardinadas
Flora	Introducción de especies vegetales.	Se conformarán áreas verdes y jardinadas. Se llevará a cabo el programa de reforestación, se contemplan 15 plantas, por lo tanto, solo se utilizará una especie, que es la que más será afectada por el cambio de uso del suelo. Especies con características adecuadas para ser utilizadas en la reforestación con fines de protección.

"Alberca Casa CV"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

		Nombre común	Nombre científico	Núm. plantas
		Copal	Bursera copallifera	15
		Total		15
Agua	Generación de aguas residuales	Uso de sanitarios portátiles los cuales recibirán mantenimiento continuo por parte de la empresa arrendadora.		
	Consumo de agua	Optimización de su uso.		
	Aumento de la infiltración de agua de lluvia en las áreas verdes.	Incremento de la infiltración de agua de lluvias en los espacios verdes y jardinados.		
Fauna	Creación de hábitat	La fauna se refugiará en diversos lugares de las áreas verdes y jardinadas, creando su propio hábitat. Se prohibirá molestar, dañar, capturar y cazar cualquier especie de fauna existente. Se favorecerá el desplazamiento de fauna a otras áreas colindantes al sitio del proyecto.		
Etapa		Operación y mantenimiento		
Componente ambiental	Impacto Ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación		
Aire	Emisión de polvos	Cuando se tenga que aplicar fertilizantes a las áreas verdes, se llevarán a cabo en horarios que eviten la evaporación y dispersión de los mismos, así también se evitará la quema de basura.		
	Aumento de los niveles sonoros	Por la naturaleza del proyecto serán mínimos y aceptables.		
Suelo	Generación de residuos sólidos no peligrosos.	La basura (residuos domésticos) que se genere en el día, se acopiará temporalmente contenedores de basura en diferentes áreas para evitar dispersión de la misma, la recolección se llevará a cabo por vehículos del ayuntamiento de bahía de banderas y se dispondrá en el relleno sanitario "Brasilés" administrado por dicho ayuntamiento.		
Flora	Áreas verdes y jardinadas	Se evitará la fertilización antes del periodo de lluvias, para evitar el crecimiento incontrolado de vegetación. El riego a las áreas verdes, se llevará a cabo antes o después de la puesta del sol, con la finalidad de mantener la humedad por periodos más prolongados. Se evitará la quema de material vegetativo producto de la limpieza de las áreas verdes.		
Fauna	Migración de fauna	Se prohibirá molestar, dañar, capturar y cazar cualquier especie de fauna silvestre existente. Considerando que el sitio del proyecto se encuentra un acantilado, se evitará la fotocontaminación hacia la zona de playa al no instalar colores brillantes o iluminación intensa en las construcciones observadas desde la playa, se instalarán sistemas de iluminación de baja intensidad con orientación indirecta hacia la playa, que contarán con mecanismos de control como: luces exteriores de baja intensidad, entre otros.		

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

"Alberca Casa GV"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

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

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

Sin la instauración del proyecto.

En caso de que el **proyecto** no llegar a desarrollarse, se considera que la zona donde se encuentra dentro del Condominio Paradise Coves el cual se encuentra urbanizado y su tendencia es hacia el desarrollo turístico/habitacional, el sitio continuó como predio baldío, cuyo estado de abandono se producen impactos ambientales negativos, además de la alta posibilidad de convertirse en un sitio donde pudiera proliferar la flora y fauna nociva.

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

Bajo estas circunstancias la instauración del **proyecto** pudiera propiciar la contaminación de suelo, por la falta de un manejo adecuado de los residuos sólidos y líquidos. Tocante a la fauna se corre el peligro de presentarse daños a la fauna local transitoria que busque refugio temporal en las áreas jardinadas del **proyecto**, así como la fotocontaminación de la zona de playa.

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

La naturaleza del **proyecto** es tal, que, para los impactos generados, la aplicación de las medidas propuestas dentro de esta Manifestación, serán suficientes para mantener y conservar la sinergia del ecosistema del sitio del **proyecto**.

El desarrollo respetando las características del entorno inmediato conlleva un beneficio urbanístico, aunado a la colindancia con un terreno que cumple con los lineamientos establecidos en el plan de desarrollo municipal vigente, que plantea Infraestructura de servicios de calidad y brinda al asentamiento humano la "uniformidad" del espacio urbano. Este escenario urbanísticamente uniforme se prevé con la debida aplicación de medidas de mitigación y compensación para la construcción y operación del **proyecto**, como son la aplicación de la normativa y lineamientos urbanos y ambientales, el manejo adecuado de las aguas residuales y de los residuos sólidos no peligrosos (basura), así como la presencia de individuos arbóreos mediante un programa de reforestación, puedan servir como islas de vida para la fauna transitoria, con lo que se puede afirmar que este **proyecto** puede realizar su operación



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

sin alterar los niveles del funcionamiento del **SA** de la zona, misma que ya se encuentra adaptada a las actividades antrópicas y los elementos urbanísticos y turísticos de la zona.

Con un adecuado manejo de los residuos y la aplicación de las medidas resultantes se podrán llevar a cabo la operación del **proyecto** con una mínima intervención a los componentes ambientales con los cuales interactúa en sus distintos niveles de jerarquía (zona del **proyecto**, **Al** y el **SA**).

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.

La realización de las obras se presenta respetando el límite de propiedad adquirida (que actualmente está definida como **ZOFEMAT**), es decir que el predio de propiedad privada presenta un traslape con la zona federal marítimo terrestre federal, en la superficie donde se propone la realización de la alberca y que esta oficina de representación no identificó algún componente ambiental relevante que se viera afectado por la realización del proyecto, al tratarse de la construcción de una alberca en una fracción de **ZOFEMAT**, que se ubica elevada respecto de la zona de playa, por lo que no interfiere con la anidación de tortugas marinas, mientras que la superficie a afectar con obras permanentes ocupará menos de 30% de la superficie del **proyecto**, conservando la superficie restante como zona de playa y área verde.

Siguiendo las recomendaciones del estudio, tomando como referencia la prueba de penetración estándar (PPE) y la propuesta de estabilización del suelo que se derivaron del estudio geotécnico del **proyecto**, se realizó el diseño de estructural que considera bajo la losa de fondo de la alberca; una capa de 30 cm de roca quebrada o granon angulado 3" a 5" acomodada en bandeó; 70 cm de suelo cementado con material de banco, calidad subrasante o sub base estabilizado con 25 Kg/m³, compactado al 95% Aashto estándar en capas de 15 cm. Esto proporciona un diseño estable para la capacidad de cargas verticales del suelo existente.

Con respecto a la pared del acantilado, el **promoviente** determinó con base en las características



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

Oficio No. 158.01.03/4153/2023

estratigráficas y el Angulo de reposo de los materiales observados en el muestreo (PPE No. 5) que se debe de considerar una franja mínima de amortiguamiento entre la cimentación del proyecto y el muro de la alberca de 150 cm (1.5 m), esto con la finalidad de no afectar la estabilidad actual del acantilado. El **proyecto** considera el diseño y la ubicación propuesta para la construcción de la alberca respeta ampliamente dicha franja de amortiguamiento, considerando que la distancia mínima entre la pared del acantilado y la cimentación de la alberca del **proyecto** es de 371 cm (3.71 m).

Con relación a la estabilidad del acantilado, considerando los posibles efectos que el cambio climático pudiera provocar sobre la intensidad del oleaje y el incremento nivel del mar, se estima que la estructura actual del acantilado, tomando en consideración los materiales encontrados en el muestreo PPE y los observados en la pared del mismo, tienen la estabilidad suficiente para soportar los embates del oleaje, mismo que se ha presentado en fenómenos extraordinarios (huracanes principalmente).

En el supuesto escenario de un incremento extraordinario permanente en el nivel del mar y de la actividad del oleaje de manera constante, que pudiera repercutir en la pared del acantilado, sometiéndolo a procesos erosivos que adelgace la franja de amortiguamiento establecida entre la pared existente del acantilado y las construcciones consideradas en el **proyecto**, se deberán realizar los estudios correspondientes para proponer obras de protección de la franja costera tendientes a para evitar la posible erosión en la pared del acantilado y prevenir un probable riesgo de derrumbe del acantilado.

Del análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada 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 el **promoviente** 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 ocasioner.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones VII, IX) y IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176 de lo dispuesto en los artículos

"Alberca Casa GV"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

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, XI, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos O), Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º inciso A fracción VII, subinciso a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado **"Alberca Casa GV"**, ubicado en la Zona Federal colindante al Lote 7 del condominio Paradise Coves, con domicilio en carretera Punta Mita Km. 13, Interior 1A, Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit, en las coordenadas WGS84 UTM X= 451509 y Y: 2295182.

Se autoriza la construcción operación y mantenimiento de una alberca y andador/escalinata, así como áreas verdes y jardinadas.

Concepto	Superficie m²
Alberca	178.14
Andador/Escalinata	20.00
Áreas verdes y jardinadas	383.83
Playa	114.08
Total	705.3

Cuadro de coordenadas de construcción del polígono de **proyecto**.

Vértice	Coordenadas del polígono de Zona Federal Marítimo Terrestre	
	X	Y
1	451523.0383	2295171.4164
2	451509.9595	2295171.7272
3	451496.9774	2295184.9324
4	451493.2303	2295186.2124
5	451496.9030	2295206.0926

"Alberca Casa GV"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

6	451507.9215	2295202.3285
7	451518.5386	2295191.5290
8	451526.7180	2295191.3346
Superficie = 705.3 m ²		

Vértice	Coordenadas de las obras del proyecto dentro de ZFMT	
	X	Y
1	451505.6285	2295199.3473
2	451498.6867	2295199.8905
3	451496.99142	2295190.2906
4	451502.7727	2295181.7020
5	451503.5235	2295185.7687
6	451507.9215	2295185.0250
7	451507.5513	2295182.0616
8	451507.0041	2295183.1600
9	451519.9307	2295183.2421
10	451519.3670	2295180.1100
11	451521.5309	2295180.2965
12	451523.1836	2295189.2475
13	451520.9676	2295189.6029
14	451520.8846	2295189.1530
15	451510.7352	2295191.0269
16	451510.4636	2295188.5560
17	451500.1715	2295191.4563
Superficie = 198.14 m ²		

- Número de individuos y volumen a remover en el área propuesta para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales:

ID	Nombre común	Nombre científico	DN (cm)	cantidad	Vol. m ³ r.t.a.
1	Manzanita	<i>Hippomane mancinella</i>	55	1	3.025
2	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	30	1	0.540
3	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	25	1	0.375
4	Mataíza	<i>Sapium pedicellatum</i>	15	1	0.160
5	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	20	1	0.195
6	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	30	1	0.540
7	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	15	1	0.160
8	Huevo de toro	<i>Thevetia ovata</i>	15	1	0.160
9	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	15	1	0.160
10	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	25	1	0.375
11	Juan Perez	<i>Coccoloba barbadensis</i>	20	1	0.195
12	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	25	1	0.375
13	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	30	1	0.540
14	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	30	1	0.540
15	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	40	1	1.280
16	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	45	1	1.620
17	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	35	1	0.980
18	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	35	1	0.980

"Alberca Casa CV"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

20	Juan Pérez	<i>Coccoloba barbadensis</i>	20	1	0.195
21	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	25	1	0.375
22	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	45	1	1.620
23	Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>	15	1	0.160
24	Concha	<i>Acacia cochliacantha</i>	10	1	0.067
25	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	20	1	0.195
26	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	30	1	0.540
27	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	15	1	0.160
28	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	10	2	0.134
29	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	15	1	0.160
32	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	30	1	0.540
33	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	15	2	0.320
34	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	25	1	0.375
35	Huevo de toro	<i>Thevetia ovata</i>	10	2	0.134
36	Huevo de toro	<i>Thevetia ovata</i>	15	1	0.160
37	Huevo de toro	<i>Thevetia ovata</i>	10	1	0.067
38	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	15	1	0.160
39	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	10	1	0.067
40	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	20	1	0.195
41	Huevo de toro	<i>Thevetia ovata</i>	10	1	0.067
42	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	25	1	0.375
44	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	30	1	0.540
45	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	30	1	0.540
46	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	25	1	0.375
47	Manzanita	<i>Hippomane mancinella</i>	25	1	0.375
48	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	10	1	0.067
49	Palo brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	35	1	0.980
50	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	25	1	0.375
51	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	10	1	0.067
52	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	15	1	0.160
53	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	15	1	0.160
54	Celba	<i>Bursera copallifera</i>	10	1	0.067
55	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	10	1	0.067
56	Copal	<i>Bursera copallifera</i>	15	1	0.160
Total:			55		22.199

- Las actividades del **proyecto** se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de **(veinte) 20 años** para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promoviente**, 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

"Alberca Casa GV"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Oficina de Representación mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

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

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

QUINTO.- El **promoviente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **RLGEEPAMEIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Oficina de Representación, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

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

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su **RLGEEPAMEIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades

"Alberca Casa OV"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 83000 Teléfono: (311) 2154301

www.semarnat.gob.mx

Página 29 de 34



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **LGEEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si el **promoviente** 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 **REIA** que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Oficina de Representación, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes:

CONDICIONANTES

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

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, deberá de

"Alberca Casa CV"

Av. Atlantes No. 700 Gm., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000

Teléfono: (31) 2154901

www.gob.mx/semarnat

página 30 de 34



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.

2. Se le informa que la vegetación arbórea que desee introducir en las áreas verdes y jardinadas, deberá ser con especies nativas.
3. Previo al inicio de actividades del **proyecto**, y en un **plazo máximo de 3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio**, deberá entregar en esta Oficina de Representación, copia de su acuse de ingreso a la Dirección General de Zona Federal y Ambientes Costeros de esta **SEMARNAT**, de la solicitud concesión para uso general, de la superficie de **ZFMT** que aprovechará para el desarrollo del **proyecto**. Deberá reportar en sus informes anuales de cumplimiento, establecidos en el Terminó Octavo del presente oficio, el avance de su gestión con la **DGZFMTAC** hasta la obtención de las autorizaciones correspondientes.
4. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEDESU**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, el **promoviente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
5. 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.
6. 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.
7. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs a 18:00 hrs para respetar los límites de ruidos establecidos.
8. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, el **promoviente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de

"Alberca Casa CV"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

acuerdo con sus requerimientos de hábitat.

9. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalle y cortes, el **promoviente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
10. En caso de que la empresa constructora sea el mismo **promoviente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promoviente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
11. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad del **promoviente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; el **promoviente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
12. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
13. En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberá presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
 1. Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
 2. Los motivos de la reubicación.
 3. Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
 4. La anuencia del propietario o legal poseedor del predio de destino.

"Alfredo Coac OV"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

14. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:

- Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (STPS); y
- Notificarlo a la **SDS** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.

15. Deberá notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que el **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

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

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

"Alberca Casa CV"



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

Oficio No. 138.01.03/4153/2023

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

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

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

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

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 3, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su calidad de, asencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma y sello de Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"

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

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

- c.c.p. Ing. Cesar Octavio Lara Fonseca. - Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Mirtha Iliana Villalvazo Amaya. - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano. - Encargado de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F. - Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO **18NA2023TD021**

No. Bitácora: 18/MP-0004/04/23

XXGD/maz/mgco/klmm

"Alfonso Coza Oy"