

**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. 138.01.03/4683/2023**

**Tepic, Nayarit a 26 de octubre de 2023**

**Asunto:** Se emite Resolutivo.

**C. Sebastian Renner Hamdan**

Representante legal de la persona moral denominada

**Kalikua, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Sebastian Renner Hamdan** Representante legal de la persona moral denominada **Kalikua, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**MIA-P para la Construcción del Restaurante Mauka frente a playa Careyeros, Higuera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit**", en lo sucesivo se denominará como el **proyecto** ubicarse en el lote 10 de la manzana 3, zona 4 en el poblado de Higuera Blanca, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13 Q X: 447467.0982, Y: 2298218.7949 DATUM, WGS84.

**RESULTANDO**

- I Que el 23 de agosto de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el estado de Nayarit, el escrito de la misma fecha, 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 **18NA2023TD040**.
- II Que el 30 de agosto de 2023 mediante escrito de la misma fecha, el **promovente** presentó la página del periódico del 24 de agosto de 2023 en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**).

*"MIA-P para la Construcción del Restaurante Mauka frente a playa Careyeros, Higuera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit"*  
*Kalikua, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable*

*Cep*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

- III Que el 31 de agosto de 2023, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. DCIRA/0038/23, en ésta se informó el listado de Ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 24 al 30 de agosto de 2023 y extemporáneos.
- IV Que el 04 de septiembre 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 el oficio núm. 138.01.03/3710/2023 y 138.01.03/3711/2023, ambos del 11 de septiembre 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 del **proyecto** al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI Que mediante el oficio núm. 138.01.03/4074/2023, del 28 de septiembre de 2023, esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) 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 (**DGZFMTC**) respecto del **proyecto**.
- VII Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta a las notificaciones y solicitudes de opinión referidas en los Resultandos V y VI, por lo que se considera que las dependencias consultadas no tienen inconveniente con la realización del **proyecto**

### CONSIDERANDO

- I Que esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15º fracciones I, IV y XII, 28º primer párrafo y fracciones IX y X, 35º párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; Artículos 2º, 4º fracciones I y VII, capítulo III artículo 5º incisos Q) y R) , 9º primer párrafo, Artículos 12º, 17º, 37º, 38º, y 44º del **RLGEEPAMEIA**; Artículos 26 y 32-bis fracciones I, III y XI,

*"Ayuda para la construcción del restaurante Miska frente a playa Coreperni, Higuero Blanco, Bahía de Banderas, Nayarit"*  
*Palikun Solicitud de Responsabilidad Limitada de Capital Variable*

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



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

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

"MIA-P para la Construcción del Restaurante Miska frente a playa Careyes, Higuera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit"  
Kaliwa, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

establecido en los artículos 34 de la **LGEPA** 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 **LGEPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Oficina de Representación procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** para ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

**6 Fracción II. Descripción del proyecto.**

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un restaurante con dos habitaciones.

Superficies constructivas del **proyecto**

Construcción de superficies finales del predio del proyecto Mauka	m <sup>2</sup>
Superficie total del lote de acuerdo a escrituras	604.36
Nivel planta sótano (-2.90)	
Áreas generales de construcción cubierta	
Cocina principal	22.52
Backup bar & lavamanos	29.84
Cuarto frío, bodega y almacén, caja y oficina, baños & cuarto de maquinas	80.70

"MIA-P para la Construcción del Restaurante Mauka frente a Plaza Carreteras, Huerta Blanca, Baño de Banderas, Nayarit"  
Kárlus, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

Circulaciones	51.69
Cocina de apoyo sótano	27.85
Bar de apoyo sótano	33.23
Área de cisternas y biodigestor	117.64
<b>Total construcción techada</b>	<b>362.86</b>
Áreas de construcción descubierta	
Comedor exterior	34.91
Deck permeable & circulación	54.83
Escaleras y espejo de agua	34.21
<b>Total construcción descubierta</b>	<b>223.75</b>
Áreas verdes	
Jardines	17.75

Tabla de resumen de superficies a nivel de suelo

Áreas generales del lote a nivel de suelo	m <sup>2</sup>	%
Total construcción techada y subterránea (no aplica para COS)	362.86	60%
Total construcción descubierta	223.75	37%
Total áreas verdes	17.75	3%
Total de áreas debe ser igual a la superficie del lote	604.36	100%

Tabla de construcción en planta de ingreso NPT +01.02

Nivel planta ingreso	m <sup>2</sup>
Áreas generales de construcción cubierta	
Vestíbulo & recepción (COS)	100.31
Comedor superior (COS)	85.33
<b>Total construcción cubierta</b>	<b>185.64</b>
Áreas generales de construcción descubierta	
Jardineras	5.04
Estacionamiento, basura, ingreso peatonal & ingreso de servicio	117.64
<b>Total construcción descubierta</b>	<b>122.69</b>

"MIA-P para la Construcción del Restaurante Mooka frente a playa Carayaca, Niguera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit"  
Kalkua, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

Tabla de construcción en planta alta NPT +3.22

Construcción nivel planta alta	m <sup>2</sup>
Áreas generales de construcción cubierta	
Suites dobles & ingreso	100.31
Aleros	26.29
Total construcción cubierta	126.60
Áreas generales de construcción descubierta	
Terraza descubiertas	50.60

El lote del **proyecto** cuenta con una superficie de 604.36 m<sup>2</sup>, sin embargo, debido a su colindancia con la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**) y como resultado de la delimitación del año 2022, el predio resulta afectado en una superficie de 58.30 m<sup>2</sup> de Zona Federal Marítimo Terrestre y 107.84 m<sup>2</sup> de terrenos ganados al mar. Se manifiesta lo anterior debido a que la **promovente** estará solicitando la concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre identificada frente al lote del **proyecto**. El acuse respectivo se presentará en alcance a la evaluación de la presente **MIA-P**.

**Descripción por etapa.**

**Etapa de preparación del sitio:**

**Acciones preliminares.** - Se realizará una recolección de cualquier residuo que pueda haber dentro o alrededor del sitio del **proyecto**.

**Desmonte y despalme.** Esta actividad iniciará en el retiro de vegetación de pastizal y arbustiva que es la única que se encuentra en el predio. Se empleará mano de obra del lugar para el retiro de vegetación. El despalme consistirá en el retiro de una capa de tierra vegetal de 20 cm de profundidad que consiste en una parte de la capa que contiene arcilla en color negro de consistencia muy blanda misma que será reutilizada en parte como relleno en la conformación y nivelación de áreas verdes del **proyecto**, en caso de sobrante, será enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas.

**Trazo.** Consiste en marcar de manera manual, con cal y cuerdas, las diferentes zonas del **proyecto**, correspondientes al desplante de la vivienda, alberca y zonas para la introducción de los servicios.

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



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

**Excavación.** Consiste en la excavación de pequeñas fosas y zanjas para la cimentación con zapatas corridas y otras aisladas además de la introducción de los servicios como agua potable, drenaje interno, electricidad y telefonía, además será necesaria la excavación para nivelación del terreno. El material obtenido en la excavación será reutilizado en la nivelación y áreas verdes, el sobrante enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Bandéras, cuidando que solo se entregue material de excavación sin residuos sólidos.

**Nivelación y compactación.** Se llevará a cabo la colocación de parte del material de despalme y también de material proveniente de casas comerciales legalmente establecidas y autorizadas. Se colocará el material de compactación hasta llegar a los niveles requeridos, humedeciendo, compactando y nivelando según lo determine la planimetría del **proyecto**. Para lo anterior se utilizará maquinaria pesada como una retroexcavadora, compactadora y camiones de volteo.

Es importante mencionar que no se efectuarán desviaciones de cauces ni escurrimientos, ya que no se observa ninguna en el terreno. Por la topografía del sitio, se realizarán cortes pronunciados en la cercanía de la vialidad de acceso, para el desplante de las áreas de sótano, así como la preparación para las cisternas y el biodigestor para el tratamiento de las aguas residuales del **proyecto**.

**Descripción de obras y actividades provisionales.**

Construcción de instalaciones provisionales. Se habilitarán con materiales no permanentes y ocuparán una superficie total aproximada de 240 m<sup>2</sup>. Consistirán en una bodega para el resguardo de la herramienta y los materiales, esta instalación será provisional y construida con madera y láminas, además habrá un tráiler que será usado como oficina para los residentes de obra y un pequeño comedor, los cuales serán retirados al término del **proyecto**, en las instalaciones provisionales se incluye un patio para maniobras de vehículos. Habrá sanitarios portátiles que serán suministrados y vaciados por una de las empresas locales que cuentan con autorización y registro.

Obras provisionales del **proyecto**

Uso	Superficie (m <sup>2</sup> )
Tráiler oficinas	25
Área para sanitarios portátiles	16
Caseta vigilante	6
Bodegas	83
Comedor	30



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4683/2023

Patio de servicio	80
<b>Total</b>	<b>240</b>

### Etapa de construcción.

**Cimentación:** La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas con contra trabes desplantadas a cuando menos 2.00 m de profundidad; el empotramiento de la estructura de cimentación será por lo menos 1.00 m de profundo del nivel de terreno natural. El relleno de las cepas se hará con material de banco y compactado por medios mecánicos en capas de 30 cm al 95% proctor.

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

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

**Albañilería:** Implica la construcción de muros elaborados con block sólido de jalcreto resistencia  $f'p = 50 \text{ kg/cm}^2$ , juntado y aplanado con mortero y cemento, cubiertas de concreto, barras forjadas con block y cubierta de concreto, bases para piso, repellados, firmes de mortero para nivelación de entrepisos, chaflanes, emboquillados, pretilas, forjados y colocación de panel, actividades en su mayoría efectuadas a mano. Asimismo, incluye la construcción de la alberca en la parte que corresponde a albañilería.

**Espejo de agua:** Se construirá previa excavación de la fosa, elaboración de plantilla con concreto pobre para evitar contaminación del acero, habilitado y armado con acero de refuerzo, cimbra común en muros y concreto premezclado con aditivo Impermeabilizante, vaciado por medio de bombeo. Tendrá un acabado con azulejo veneciano, sistema de filtrado y bomba de recirculación.

**Instalaciones hidrosanitarias:** El restaurante contará con su correspondiente sistema interior de agua potable y drenaje, en cuanto al conjunto, contará con una red sanitaria, una pluvial y otra hidráulica conectada a las cisternas. En el frente del terreno colindante a la vialidad se instalarán 2 cisternas de 10,000 lts cada una para el suministro de agua potable al **proyecto**.

6/2/23

*[Handwritten signatures and marks]*



**Biodigestor y drenaje sanitario.** La tubería se colocará en zanjas con paredes verticales de dimensiones variadas, según sea el caso del diámetro de la tubería a colocar, donde se hará un acostillado, el cual consistirá en colocar material fino (arena de banco) y se compactará al 90 % proctor con apisonadores curvos y planos cada 20 cm hasta el nivel de la plataforma. Se conectará al biodigestor de aguas residuales de tipo doméstico, que tiene las siguientes características:

- Miniplanta muy sencilla con capacidad de tratamiento de las aguas residuales de hasta 23 personas al día.
- Utiliza filtro anaerobio interno.
- No requiere de energía eléctrica para su funcionamiento.
- Cumple la **NOM-003-SEMARNAT-1997** y con los lineamientos técnicos de sistema de tratamiento de aguas residuales a nivel vivienda en zona rural, publicados por la Comisión Nacional del Agua en el año 2016.
- No produce lodos hacia el exterior de la planta ya que se conservan en el tanque hermético, para ser enviadas periódicamente al registro de lodos, donde son desactivados con cal y se retiran por parte de la empresa autorizada que proporcione el mantenimiento. En la región opera la empresa Pipas La Vena que cuenta con autorización y proporciona servicio a muchas de las casas y desarrollos inmobiliarios de la zona.

**Drenaje pluvial.** Será principalmente superficial por gravedad. Se instalará una tubería de 4" a lo largo de la colindancia lateral del terreno, conectada a las bajantes de techos que dirigirán el excedente de la precipitación pluvial hacia la zona costera. En las áreas verdes del frente hacia la vialidad se procurará el escurrimiento superficial, para propiciar la infiltración del agua pluvial al subsuelo.

**Emisiones.** - En la operación del **proyecto**, las emisiones a la atmósfera se generarán principalmente de la cocina, aunque no se consideran significativas. Durante la construcción solo habrá emisiones de los motores a gasolina y diésel de la maquinaria y camiones durante el proceso de construcción.

**Electricidad e iluminación:** La instalación de cableado eléctrico y telefónico será subterráneo, viniendo desde la calle principal de ingreso al restaurante.

**Acabados:** El terminado será con materiales rústicos, enjarres y empastados, palapa en planta alta, pisos y recubrimientos en regaderas de mármol en formato 60x60, asimismo, incluye el pintado y la

Catila

*[Handwritten signatures and marks]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

colocación de mesas y sillas para los comensales, muebles de baño, barras y muebles de cocina y bar, y los patios de servicio.

**Jardinería:** Consistirá en el sembrado de especies preferentemente regionales de ornato.

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

**Empleo de mano de obra:** Debido a su ubicación central respecto de diversos centros de población en la zona, prácticamente la totalidad del personal será de localidades cercanas por lo que no se ocasionará un fenómeno migratorio.

**Etapa de operación y mantenimiento.**

La operación y el mantenimiento interno corresponderán directamente a la **promovente**, así como la jardinería, limpieza y mantenimiento de las áreas del **proyecto**. Las actividades consistirán en preparación y venta de alimentos y bebidas, servicio de comedor, recreación, descanso, habitación y actividades de mantenimiento de las instalaciones.

Para la operación del **proyecto** no será necesaria la implementación de tecnología propia o especial que tenga relación con la emisión y control de residuos sólidos o líquidos, ya que se contará con el servicio de recolección municipal de residuos y las aguas residuales se dirigirán al biodigestor propio, cuyos lodos desactivados se retirarán periódicamente por parte de la empresa contratada para el mantenimiento, que cuente con autorización para ello.

**Etapa de abandono del sitio.**

El **proyecto** contempla una vida útil de por lo menos 50 años, durante este tiempo se llevarán a cabo labores de mantenimiento tanto en la infraestructura del **proyecto** como en los equipos, mobiliario e instalaciones que lo conforman. Lo anterior permitirá que la vida útil pueda extenderse de manera indefinida, ya que al desplantarse en un lote de propiedad privada frente al mar que brindará servicios, representa un **proyecto** de un alto valor comercial y no se contempla una etapa de abandono de éste. Sin embargo, en caso de presentarse la necesidad de abandonar el sitio del **proyecto** (por cualesquiera que sean las razones), se presentará ante la Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el estado de

"Unidad para la Construcción del Restaurante Acapulco frente al Puerto de Bahía de Banderas, Nayarit"  
Korikui, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable

*C. C.*

*[Handwritten signatures and marks]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

Nayarit, un programa de abandono del sitio, el cual permita restablecer las condiciones ambientales del lote al estado en el que se encontraban previo al **proyecto**.

**7 Fracción III. Vinculación con los Ordenamientos Jurídicos aplicables en materia Ambiental y, en su caso, con la Regulación sobre Uso del Suelo.**

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **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:

Que la **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 Artículos 28<sup>º</sup> fracciones IX y X de la **LGEPA** y Capítulo III Artículo 5<sup>º</sup> incisos Q) y R) del **RLGEEPAMEIA**.

Que la **promovente** revisó y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Ley General de Bienes Nacionales, del Reglamento para el Uso de Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, de la Ley General de Desarrollo Sustentable, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Sustentable, de la Ley de Agua Nacionales, del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, del Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, Ley General de Cambio Climático, Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (**POEGT**) que consideró regulan las obras y actividades del **proyecto**.

**Programa de ordenamiento ecológico general del territorio (POEGT).**

*"MIA-P para la Construcción del Restaurante Makuwa frente a playa Carrizeros, Aliguera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit"*  
*Kalikuá, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable*



*[Handwritten signatures and marks]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

La zona del **proyecto** se encuentra en la región 6.32 a la que le corresponde la Unidad de Ambiental Biofísica (**UAB**) 65, Sierras de la Costa de Jalisco y Colima, por el documento técnico del **POEGT**, la cual tiene una superficie de 16,531.15 Km<sup>2</sup> comprendiendo parte de la región Norte del Estado de Jalisco y Sur del Estado de Nayarit. A la **UAB** 65 le corresponde a una política ambiental de protección, preservación y aprovechamiento sustentable con una prioridad de atención baja. El **proyecto** se localiza en la parte noroeste de la **UAB** 65.

Ficha técnica de la **UAB** 65 del **POEGT**.

Estado Actual del Medio Ambiente 2008:	65. Medianamente estable. Conflicto Sectorial Medio. Media superficie de <b>ANP's</b> . Media degradación de los Suelos. Alta degradación de la Vegetación. Sin degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es baja. Longitud de Carreteras (km): Baja. Porcentaje de Zonas Urbanas: Muy baja. Porcentaje de Cuerpos de agua: Muy baja. Densidad de población (hab/km <sup>2</sup> ): Baja. El uso de suelo es Forestal y Agrícola. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional: Alta: 49.4. Media marginación social. Bajo índice medio de educación. Bajo índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Muy bajo indicador de consolidación de la vivienda. Bajo indicador de capitalización industrial. Bajo porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola con fines comerciales. Alta importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera.
Escenario al 2033:	65. Inestable
Política Ambiental	65. - Protección, preservación y aprovechamiento sustentable
Prioridad de Atención:	65. - Baja

El **proyecto** no se ubica dentro de ninguna área natural protegida y por las dimensiones reducidas del **proyecto**, se considera que no habrá afectación alguna a las **ANP's** de la región debido a su distancia.

Al realizar la caracterización del predio se observó con poca vegetación herbácea y en su mayor parte, desprovisto de vegetación arbórea. El lote es parte de una lotificación de origen ejidal que actualmente cuentan con título de propiedad como solar urbano, en una zona en proceso de consolidación, con vialidades de terracería, empedrado y la carretera Punta Mita a Sayulita, Se observan casas habitación en operación, con algunos lotes baldíos en la misma condición de escasa vegetación. Considerando el origen ejidal de toda esa franja de actual desarrollo, es evidente que el predio se encuadra dentro de la definición de Acahual que se establece en el Reglamento de esta Ley y, por lo tanto, se determina que el predio se clasifica como un terreno NO FORESTAL, y por lo tanto, no requiere someterse al procedimiento de autorización de Cambio de Uso de Suelo Forestal que establece este reglamento.

"Nota: para la construcción del Resguardo Municipal frente a plaza Colón, Plazuela Blanca, Bahía de San Blas, Nayarit"  
INIAE, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable

*Handwritten mark*

*Handwritten signature and stamp*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

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

**NOM-001-SEMARNAT-1996.** Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

**Vinculación.** Durante la construcción, se contratarán sanitarios portátiles para los trabajadores de obra. Para la operación, el **proyecto** tratará sus aguas residuales mediante un biodigestor subterráneo ubicado en la parte frontal del predio, para un mejor acceso a la empresa autorizada para su mantenimiento y recolección de lodos y se manifiesta que la descarga cumple con los límites máximos permisibles de contaminantes. El agua tratada será conducida a un pozo de absorción dispuesto en la misma porción del terreno, para su gradual incorporación al subsuelo.

**NOM-006-CONAGUA-1997.** Fosas sépticas prefabricadas - Especificaciones y métodos de prueba.

**Vinculación:** El biodigestor que se instalará en el **proyecto** para el manejo de las aguas residuales cumple con las especificaciones de esta norma, según lo manifiesta el fabricante.

**NOM-041-SEMARNAT-2017.** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. (D.O.F. 10 de junio de 2015).

**Vinculación.** La **promovente** se encargará de exigir a contratistas y transportistas el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona, tanto para sus vehículos como para la maquinaria que se utilice.

**NOM-045-SEMARNAT-2017.** Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición (D.O.F. 08/marzo/2018).

**Vinculación.** En su caso, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.

**NOM-052-SEMARNAT-2005.** Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. (D.O.F. 23/junio/2006).

**Vinculación.** Durante las etapas de construcción y operación no se permitirán trabajos de mantenimiento ni reparación de la maquinaria o vehículos en el predio del **proyecto**, por lo que no se



generará ninguno de estos residuos peligrosos:

**NOM-059-SEMARNAT-2010.** Protección ambiental de especies nativas de México de flora y fauna silvestres que se encuentran en categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio.

**Vinculación.** En el sistema ambiental del **proyecto** se identificaron algunas especies de fauna incluidas en esta norma, para las cuales se implementarán medidas de protección.

**NOM-081-SEMARNAT-1994.** Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

**Vinculación.** El **proyecto** en efecto realizará actividades de servicios, pero las mismas no incluirán actividades ni manejo de equipo que sobrepase los límites de contaminación sonora. Durante la etapa de construcción, la operación de la maquinaria de contratistas podría generarse algún grado de contaminación sonora, por lo que se establecerá como obligatorio para la maquinaria usada durante la construcción del **proyecto**, el respetar el horario de trabajo que será establecido para reducir al máximo posible las emisiones de ruido.

**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:** Las dimensiones del **proyecto** que se pretende construir no representan amenaza o daño al hábitat de la tortuga marina, al igual que el resto de las edificaciones existentes en el área, ya que la morfología costera del sitio aleja las obras propuestas, las cuales se ubican todas dentro del límite legal de la propiedad, de la playa arenosa que pudiese ser propicia para el desove de las especies de tortuga marina.

La **promovente** ejecutará todas y cada una de las medidas precautorias, desde la 5.4.1 hasta 5.4.6, ordenadas por esta norma, como se detalla a continuación.

Precautorias:

**5.4.1** Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.

**Vinculación.** El **proyecto** no considera la introducción de especies exóticas ni la remoción de vegetación nativa en el hábitat de anidación.

*Handwritten mark*

*Handwritten signatures and marks*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

**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.

**Vinculación.** El **proyecto** no ejecutará acciones que impidan u obstaculicen la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa ni del mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.

**5.4.3** Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto móvil que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.

**Vinculación.** El **proyecto** no instalará en la playa, en ningún momento, algún objeto móvil que tenga la posibilidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.

**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 época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.

**Vinculación.** El **proyecto** no colocará ninguna 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.

**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:

- a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
- b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
- c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.

**Vinculación.** El **proyecto** usará únicamente luminarias de luz ámbar, provistas de mamparas o capuchas, como lo indica la norma.

**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.

**Vinculación.** El **proyecto** no considera el uso directo o indirecto de ningún tipo de vehículo en la playa de anidación, y cumplirá con las medidas de seguridad en caso de la introducción a la playa de algún tipo de mascota, absteniéndose de ello en la temporada de anidación.

15/03/23

*[Handwritten signature and initials]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

**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 **promovente** manifestó lo siguiente:

De acuerdo con el plano E-14 Estrategia Punta de Mita- Emiliano Zapata- Nuevo Corral del Risco-Higuera Blanca del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, aprobado mediante decreto no. 8430 y publicado el 01 de junio de 2002, en el periódico oficial del gobierno del estado de Nayarit; se determina que el predio está tipificado con uso: turístico compatible con comercio y habitacional con 25 cuartos por hectárea (T-25).

**Cálculo de COS y CUS del proyecto**

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

<b>Tabla de determinación del coeficiente de ocupación de suelo (COS)</b>	<b>Superficie en m<sup>2</sup></b>	<b>% respecto del predio</b>
Superficie del predio del <b>proyecto</b>	604.36	100.00%
Vestíbulo & recepción (COS)	100.31	
Comedor superior (COS)	85.33	
<b>Total de superficie para determinación del COS</b>	<b>185.64</b>	<b>30.7%</b>

*Coefficiente de utilización de suelo (CUS) el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos, para la determinación del cus se considera la totalidad de los niveles permitidos, así como los elementos edificados que se encuentren cubiertos o techados con cualquier tipo de material*

<b>Tabla de determinación del coeficiente de utilización de suelo (CUS)</b>	<b>Superficie en m<sup>2</sup></b>	<b>% respecto del predio</b>
Superficie restante del predio para el <b>proyecto</b>	604.36	100.00%
Planta sótano excepto area cisternas y biodigestor	245.22	
Planta de ingreso	185.64	
Planta alta	126.60	
<b>Total de superficie para determinación del CUS</b>	<b>557.46</b>	<b>92.2%</b>

*\*W14-P para la construcción del Restaurante Nourly Fresh a playa Concyra, Higuera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit\**  
*Realiza: Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable*

*Handwritten mark*

*Handwritten signature and stamp*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

Cuadro de cumplimiento de restricciones urbanísticas.

Concepto		proyecto	Permitido por PMDUBB*	Cumplimiento
Uso de suelo		Habitacional	Habitacional T-25	Cumple
Terreno m <sup>2</sup>		604.36	600 m <sup>2</sup> mínimo	Cumple
Construcción techada m <sup>2</sup>	(desplante en m <sup>2</sup> )	185.64	181.31	Cumple
COS=	185.64	0.307	0.3	Nota (1)
	604.36			
CUS=	557.46	0.922	1.2	Cumple
	604.36			
Niveles		2	4	Cumple
Restricción frontal (validad)		8.72	15 metros	Nota (1)
Restricción lateral		0 metros	3 metros	Nota (1)
Restricción hacia ZFMT		13.89 metros	15 metros	Nota (2)

**PMDUBB** = Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas

**Nota (1)** : Respecto a las restricciones de coeficientes de ocupación y utilización de suelo, restricción frontal y lateral, se debe observar que los parámetros urbanísticos establecidos por el **PMDUBB** publicado en el año de 2002, resultan a todas luces obsoletos en la zona, y por lo tanto inaplicables para el **promovente**, con derecho a un trato igual que sus pares, ya que en el contexto urbano inmediato del sitio del **proyecto**, las edificaciones existentes que se encuentran en operación e incluso en proceso de construcción no guardan las restricciones que se señalan.

**Nota (2)** : Respecto a la restricción hacia la zona federal marítimo terrestre se manifiesta que en la tabla extraída de la normatividad de uso de suelo del **PMDUBB**, se especifica que la restricción hacia la zona federal es respecto de las edificaciones, entendiéndose éstas como edificios o construcción elevada, por lo que se considera que la sección de mesas de comedor descubierto y el pasillo de circulación de personas no constituye un edificio, por lo cual, se determina que la restricción que muestra el **proyecto** es de 13.79 metros lineales desde el límite legal del predio hasta el inicio de la construcción techada. Se entiende entonces que, como se observa en el contexto inmediato y la edificación existente en el lote



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4683/2023

colindante hacia el Noreste del **proyecto**, se permiten componentes como terrazas, albercas, andadores y áreas de servicio, como se observa en múltiples proyectos en operación a lo largo del litoral costero de la región y el restaurante contiguo.

**8 Fracción IV.- Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.**

Que la fracción IV del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe delimitar el **SA** correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado **SA**; asimismo, debe detectarse el área de influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada área de influencia.

**Delimitación del área de influencia.**

Para delimitar el área de influencia que considere también los efectos indirectos, de conformidad con la definición presentada, es necesario identificar los principales impactos negativos que trascienden los límites del sitio de **proyecto**, así como los componentes ambientales que resienten dichos impactos.

Utilizando la técnica de sobreposición de los diferentes mapas o imágenes para las zonas de influencia identificadas para los diferentes impactos ambientales directos e indirectos en las diferentes etapas del **proyecto**, se llega a determinar el área de influencia del **proyecto** la cual tiene un área de 31,680.36 m<sup>2</sup>.

**Delimitación del sistema ambiental.**

El **proyecto** se encuentra dentro de una zona conocida como "Careyeros", una franja urbanizada de residencial y comercial, donde se observan mayormente casas habitación y restaurantes. Las poblaciones más cercanas son Corral del Risco al Suroeste y Litibú e Higuera Blanca al Noreste.

Para efectos de la delimitación del **SA**, es adecuado considerar la homogeneidad del rasgo hidrográfico más relevante, es decir la cuenca hidrológica forestal, como unidad ambiental representativa del **SA**, que a su vez se vincula directamente con los rasgos geomorfológicos del sitio.

La superficie del área de estudio o sistema ambiental (**SA**) fue elaborada tomando en cuenta las dimensiones del **proyecto**, localidades urbanas más cercanas sobre las cuales el **proyecto** tendrá

*\*MIA-P para la Construcción del Restaurante Mariposa Frente a playa Careyeros, Higuera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit\**  
Litibú, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable

*Chito*





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

influencia, los usos de suelo señalados por el plan parcial de desarrollo urbano de Bahía de Banderas, los rasgos geomorfológicos que permiten la identificación de una microcuenca y el área de influencia directa de las obras y actividades que conforman el **proyecto** llegando a la identificación del siguiente polígono con una superficie de 1,099,877.44 m<sup>2</sup>.

### Hidrología superficial.

El predio del **proyecto** se encuentra ubicado en la Región Hidrológica 13, Huicicila (cuenca río Huicicila-San Blas). La región hidrológica Huicicila está dividida en dos porciones, la Norte y la Sur limitadas por la cuenca del río Ameca. La del Norte se conoce como de la cuenca Río Huicicila-San Blas en Nayarit y abarca la parte occidental del municipio de Bahía de Banderas y drena los ríos El Naranja, Huicicila, Los Otates, La Tigra, El Agua Azul, Calabazas, Charco Hondo y Lo de Marcos. Al Norte de esta cuenca se encuentran zonas de marismas y esteros cerca de San Blas. Otro rasgo hidrográfico importante es el lago San Pedro. Se asientan poblaciones de importancia como: Jalcocotán, Zacualpan, Compostela, Las Veras, Sayulita, Higuera Blanca y Punta Mita; en su zona litoral hay numerosas localidades turísticas (CONAGUA, 2020).

### Vegetación.

De acuerdo con el Conjunto de Datos vectoriales de uso del suelo y vegetación escala 1: 250 000, serie VII (Capa Unión) de **INEGI** (2021) dentro del sistema ambiental (**SA**) podemos identificar diversos tipos de unidades de uso de suelo y vegetación, la mayoría de ellos asociados a la selva baja caducifolia y selva mediana subcaducifolia principalmente en su estadio secundario.

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

ID	Familia	Nombre Científico	Nombre común	Estrato	Distribución	NOM -059	CIT ES	IUCN
1	Araceae	<i>Syngonium podophyllum</i>	Caspiso	Herbáceo	Nativa			Preocupación menor (LC)
2	Asteraceae	<i>Sanvitalia procumbens</i>	Ojo de gallo	Herbáceo	Nativa			Preocupación menor (LC)
3	Brassicaceae	<i>Labularia maritima</i>	Bola de hilo	Herbáceo	Exótica-Invasora			Preocupación menor (LC)
4	Convolvulaceae	<i>Convolvulus arvensis</i>	Guía punta flecha	Herbáceo	Nativa			

CA  
Cual

*[Handwritten signatures and marks]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

5	Fabaceae	<i>Mimosa albida</i>	Domilona grande	Herbáceo	Nativa		Preocupación menor (LC)
6	Fabaceae	<i>Vachellia farnesiana</i>	Huizache	Arbustivo	Nativa		Preocupación menor (LC)
7	Malvaceae	<i>Anoda cristata</i>	Alache	Herbáceo	Nativa		Preocupación menor (LC)
8	Poaceae	<i>Megathyrsus maximus</i>	Pasto de Guinéa	Herbáceo	Exótica-Invasora		Preocupación menor (LC)

### Fauna.

#### Composición taxonómica del sitio de proyecto

Clase	Familia	Nombre científico	Nombre común	Distribución	NOM-059	CITES	IUCN
Reptilia	Telidae	<i>Aspidoscelis lineatissimus</i>	Huico de líneas de Jalisco	Endémica, Nativa	(P)		Preocupación menor (LC)
Aves	Icteridae	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mexicano	Nativa			Preocupación menor (LC)

#### Índices de diversidad generales y por grupo faunístico encontrados en el SA

Grupo Faunístico	Shannon	Simpson	H'max	Margalef	Pielou
General	2.609	0.089	4.3219	4.4284	0.6037
Aves	1.986	0.030	4.0875	3.72921	0.4859
Reptiles	0.564	0.059	1	0.23784	0.5640
Mamíferos	0.059	0.0002	0	0	0

Se obtuvo una diversidad general de 2.609, lo que, de acuerdo con los valores establecidos para el índice de Shannon indica una diversidad media-baja ya que valores por encima de 3 se consideran como altamente diversos, mientras que por debajo de 2 se consideran poco diversos. Por otra parte, el valor obtenido para el índice de Simpson el cual refleja la dominancia de especies se obtuvo un valor de 0.089, y de acuerdo con los valores establecido para este índice, cuanto más se aproxima el valor a 1, se considera que es mayor la dominancia de algunas o una especie en particular, por ello y de acuerdo con el valor obtenido para este índice se sostendría que la dominancia es inexistente para la comunidad de vertebrados en la UA. En cuanto a la diversidad máxima se obtuvo un valor de 4.3219, aunque este valor es utópico y de referencia, el cual solo se alcanza cuando todas las especies estén igualmente presentes, resulta importante mencionarlo, ya que nos da un panorama general de las condiciones de la fauna

"Unidad de Gestión Ambiental del Resguardo Aráuca, frente a playa Concheros, Laguna Blanca, Bahía de Bandera, Nayarit"  
Kaitiup, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

para la zona. Para el índice de Margalef se obtuvo un valor de diversidad general de 4.4284, lo que indica una diversidad media, ya que para este índice los valores por encima de 5 son considerados como alta diversidad, mientras que los valores por debajo de 2 son considerados como baja diversidad. Por último, se calculó el índice de Pielou para el cual se obtuvo un valor general de 0.6037 el cual también refleja una diversidad media ya que para este índice en particular los valores van del 0 al 1, ya que entre más cercano sea el valor a la unidad, más diversidad indica.

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

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

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

Fichas de medidas para los impactos moderados durante las etapas de: Preparación del sitio.

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
PIZ	-2B	Suelo	Impacto moderado
<b>Descripción</b>		<b>Modificación del uso de suelo por el retiro de vegetación.</b>	
<b>Medidas de mitigación</b>			
<i>Acción concreta 1</i>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>	
Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos deshierbe para evitar alteraciones del	Se realizarán recorridos durante toda la ejecución de esta actividad, verificando que se encuentren	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.	

"MIA-P para la Construcción del Restaurante Mokka frente a playa Careyeros, Niquera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit"  
Kalkua. Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable

*C. C.*

*[Handwritten signatures and marks]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes	delimitadas las áreas y que no se afecte el terreno fuera de las mismas.	
<b>Acción concreta 2</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Efectuar riegos periódicos en la mañana y tarde para evitar la erosión de suelo por acción del aire.	Los riegos se realizarán por las mañanas y al final del día con el fin de disminuir la pérdida de agua por evapotranspiración.	Se registrará en la bitácora la ejecución de los riegos diarios.
<b>Acción concreta 3</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Se llevará a cabo una jardinería con especies nativas dentro de las áreas verdes del <b>proyecto</b> incluyendo un árbol que el <b>proyecto</b> usará como insignia.	Se evaluará a través del porcentaje de supervivencia de los ejemplares utilizados en la jardinería, utilizando como mínimo un 80% de supervivencia para considerar que se tuvo éxito. En caso de ser necesario se incorporarán más árboles para alcanzar la meta.	Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa, considerando el % de éxito de la jardinería.
<b>Acción concreta 4</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Se apoyarán a los programas locales de reforestación a través de donaciones en especie o económicas	Se entregará un escrito ante el ayuntamiento de bania de banderas donde se externó la voluntad del <b>promoviente</b> de participar en este tipo de programas.	Se registrará en la bitácora ambiental cada una de las participaciones del <b>proyecto</b> en este tipo de programas.

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
P15	-26	Clima	Impacto moderado
<b>Descripción</b>		<b>Contribución al cambio climático por remoción de vegetación.</b>	
<b>Medidas de mitigación</b>			
<b>Acción concreta 1</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>	
Se evitará la perturbación de áreas con vegetación fuera del área del <b>proyecto</b> para prevenir afectaciones no contempladas a la vegetación.	Se colocarán cintas evidentes y se realizarán recorridos prestando particular atención a cualquier acumulación de residuos o daños fuera del área del <b>proyecto</b> . Se evaluará el éxito de la medida a partir de del número de veces que se observe alguna afectación.	Se registrarán dichos recorridos, así como cualquier afectación, en las bitácoras correspondientes.	

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

Acción concreta 2	Evaluación	Registro
Se llevará a cabo una jardinería con especies nativas dentro de las áreas verdes del <b>proyecto</b> incluyendo un árbol que el <b>proyecto</b> usará como insignia.	Se evaluará a través del porcentaje de supervivencia de los ejemplares utilizados en la jardinería, utilizando como mínimo un 80% de supervivencia para considerar que se tuvo éxito. En caso de ser necesario se incorporarán más árboles para alcanzar la meta.	Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa, considerando el % de éxito de la jardinería.
Acción concreta 4	Evaluación	Registro
Se apoyarán a los programas locales de reforestación a través de donaciones en especie o económicas.	Se entregará un escrito ante el ayuntamiento de bahía de banderas donde se externen la voluntad del <b>promoviente</b> de participar en este tipo de programas.	Se registrará en la bitácora ambiental cada una de las participaciones del <b>proyecto</b> en este tipo de programas.

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
PI26	-31	Suelo	Impacto moderado
<b>Descripción</b>		<b>Modificación de la estructura de suelo por la excavación y relleno.</b>	
Código	Valor	Componente afectado	Importancia
PI29	-31	Subsuelo	Impacto moderado
<b>Descripción</b>		<b>Alteración de la estructura del subsuelo por la excavación y relleno.</b>	

**Medidas de mitigación**

Acción concreta 1	Evaluación	Registro
Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos excavación y relleno para evitar alteraciones del relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes.	Se realizarán recorridos durante toda la ejecución de esta actividad, verificando que se encuentren delimitadas las áreas y que no se afecte el terreno fuera de las mismas.	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.
Acción concreta 2	Evaluación	Registro
El material resultante de la excavación deberá compactarse y humedecerse para evitar su dispersión o pérdida.	Se verificará la condición de estos materiales en sitio a través de inspecciones diarias.	Se registrarán los reportes de las inspecciones en la bitácora ambiental.
Acción concreta 3	Evaluación	Registro
Se colocarán barreras en la parte baja del sitio para contener	Se verificará la colocación de las barreras de contención en la parte	Se tomará evidencia fotográfica de la instalación de las barreras de

"MIA-P para la Construcción del Restaurante Mekuá frente a playa Careyeras, Laguna Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit"  
Kallikua, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

*[Handwritten signatures and marks]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

posibles deslizamientos de rocas o sedimento.	baja del sitio de <b>proyecto</b> .	contención.
<i>Acción concreta 4</i>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>
Llevar a cabo un corte gradual del terreno siguiendo las recomendaciones establecidas en el estudio de mecánica de suelos	Se realizarán inspecciones semanales de supervisión para evitar derrumbes o deslizamientos.	Se registrarán las inspecciones, así como los reportes de estas.
<i>Acción concreta 5</i>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>
Establecer un sistema de drenaje adecuado en los cortes de relleno para prevenir la erosión superficial y falla.	El drenaje en los cortes de terreno debe diseñarse de modo que sea efectivo en prevenir la erosión superficial y la falla.	Se llevarán inspecciones semanales para detectar posible aumento en la presión de poros o disminución en la resistencia del talud, cambiando a inspecciones diarias en temporada de lluvias.

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
PI37	-31	Suelo	Impacto moderado
<b>Descripción</b>		<b>Modificación de la estructura de suelo por la nivelación y compactación.</b>	
Código	Valor	Componente afectado	Importancia
PI38	-28	Subsuelo	Impacto moderado
<b>Descripción</b>		<b>Disminución de la capacidad de filtración del subsuelo por la nivelación y compactación.</b>	
<b>Medidas de mitigación</b>			
<i>Acción concreta 1</i>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>	
Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos nivelación y compactación para evitar alteraciones del relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes	Se realizarán recorridos durante toda la ejecución de esta actividad, verificando que se encuentren delimitadas las áreas y que no se afecte el terreno fuera de las mismas.	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.	
<i>Acción concreta 2</i>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>	
Se colocarán barreras en la parte baja del sitio para contener posibles deslizamientos de rocas o sedimento.	Se verificará la colocación de las barreras de contención en la parte baja del sitio de <b>proyecto</b> .	Se tomará evidencia fotográfica de la instalación de las barreras de contención.	
<i>Acción concreta 3</i>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>	
Llevar a cabo un corte gradual del terreno siguiendo las	Se realizarán inspecciones semanales de supervisión para evitar	Se registrarán las inspecciones, así como los reportes de estas.	

"Hitos para la Construcción del Restrepo de Hídrica frente a Agua Caliente, Higueras Blancas, Bahía de Banderas, Nayarit"  
Informe. Selección de Responsabilidad y Gestión de Capital Variable



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

recomendaciones establecidas en el estudio de mecánica de suelos	derrumbes o deslizamientos.	
--	-----------------------------	--

Fichas de medidas para los impactos moderados durante la etapa de construcción

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
CI1	-26	Suelo	Impacto moderado
<b>Descripción</b>		<b>Modificación de la estructura del suelo por la cimentación del proyecto.</b>	
Código	Valor	Componente afectado	Importancia
CI4	-26	Subsuelo	Impacto moderado
<b>Descripción</b>		<b>Alteración de la estructura del subsuelo por la cimentación.</b>	
Código	Valor	Componente afectado	Importancia
CI11	-26	Suelo	Impacto moderado
<b>Descripción</b>		<b>Riesgo de contaminación de suelo por los residuos generados durante la albañilería del proyecto.</b>	
Código	Valor	Componente afectado	Importancia
CI12	-26	Suelo	Impacto moderado
<b>Descripción</b>		<b>Modificación del uso de suelo para la construcción del proyecto.</b>	
<b>Medidas de mitigación</b>			
<i>Acción concreta 1</i>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>	
Se delimitarán las áreas de cimentación para evitar alteraciones del relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes	Se realizarán recorridos durante toda la ejecución de esta actividad, verificando que se encuentren delimitadas las áreas y que no se afecte el terreno fuera de las mismas.	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta delimitación de las áreas y se anexará evidencia fotográfica.	
<i>Acción concreta 2</i>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>	
Se ejecutarán todas y cada una de las recomendaciones del estudio de mecánica de suelos para asegurar la estabilidad del suelo.	Se verificarán y revisarán periódicamente las recomendaciones.	Se tomará evidencia fotográfica de la ejecución y revisión de las recomendaciones.	
<i>Acción concreta 3</i>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>	
Se ejecutará un programa de manejo de residuos sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su	Se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.	De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.	



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

correcta separación.		
<b>Acción concreta 4</b>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>
Se llevará a cabo la separación de residuos resultantes de la construcción del <b>proyecto</b> , de modo que puedan valorizarse los materiales como el metal, el cartón y la madera.	Se verificará la separación de los materiales durante la construcción.	Se mantendrá un registro de la cantidad de residuos valorizados.
<b>Acción concreta 5</b>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>
Los escombros serán entregados a recolectores autorizados para su adecuada disposición.	Se solicitará el registro como recolector autorizado.	Se tendrá un registro de los manifiestos proporcionados por el recolector.
<b>Acción concreta 6</b>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>
Se donarán 100 ejemplares de árboles nativos al ayuntamiento de Bahía de Bandejas para futuros programas de reforestación.	Los ejemplares deberán ser de especies arbóreas nativas de al menos 1.30 metros de altura.	A través de un escrito de entrega se registrará la donación de árboles al ayuntamiento.

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
C13	-27	Paisaje	Impacto moderado
<b>Descripción</b>		<b>Afectación a la calidad del paisaje por la construcción de la infraestructura.</b>	
<b>Medidas de mitigación</b>			
<b>Acción concreta 1</b>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>	
Se colocará una malla alrededor de la construcción para disminuir la visualización de la obra.	La malla colocada deberá ser de materiales oscuros, no translúcida que sea capaz de ocultar parcialmente el sitio de construcción.	Se registrará evidencia fotográfica de la instalación de la malla.	
<b>Acción concreta 2</b>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>	
Al terminar la jornada se guardarán y ocultarán los camiones y maquinaria con la finalidad de no alterar las condiciones estéticas del paisaje.	Se verificará al término de la jornada que dichos camiones y maquinaria se encuentren debidamente guardados y ocultos.	en las bitácoras se registrará horario de finalización, así como el arribo de los camiones a sus respectivos lugares.	
<b>Acción concreta 3</b>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>	
Se utilizarán acabados y materiales de la región para	Se cumplirán con el reglamento de imagen del municipio.	Se registrará el cumplimiento de los criterios establecidos en el reglamento	

\*VIA-A para la Construcción del Restaurante Juan Vicente a plaza Congress, Miguel Alemán, Bahía de Bandejas, Nayarit.  
Módulo: Sociales de Responsabilidad Ambiental de Capital variable

*Chela*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

integrar el <b>proyecto</b> al entorno paisajístico donde se Integra.	de imagen urbano.
---	-------------------

Fichas de medidas para los impactos moderados durante la etapa de: operación y mantenimiento

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
O11	-29	Suelo	Impacto moderado
<b>Descripción</b>			
<b>Generación de residuos urbanos durante la operación de la infraestructura.</b>			
<b>Medidas de mitigación</b>			
<i>Acción concreta 1</i>		<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>
Se ejecutará un programa de manejo de residuos sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación.		Se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.	De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.
<i>Acción concreta 2</i>		<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>
El <b>proyecto</b> contará con áreas para almacén temporal de los residuos sólidos, donde se colocarán recipientes propiamente señalizados para el depósito de cada tipo de residuo, propiciado así la separación de estos.		Se verificará la colocación de dichos contenedores, así como su rotulación y óptimo funcionamiento.	Se llevará un registro de los volúmenes generados para cada uno de los diferentes residuos.

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
O13	-29	Agua	Impacto moderado
<b>Descripción</b>			
<b>Generación de aguas residuales durante la operación de la infraestructura.</b>			
Código	Valor	Componente afectado	Importancia
O14	-29	Agua	Impacto moderado
<b>Descripción</b>			
<b>Incremento en la demanda de agua potable durante la operación de la infraestructura.</b>			
<b>Medidas de mitigación</b>			
<i>Acción concreta 1</i>		<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>
Se ejecutarán acciones de ahorro de agua en sanitarios y cocinas, tales como: la utilización de mezcladoras en los lavabos,		Se revisarán las instalaciones para verificar que se hayan empleado los equipos recomendados.	Se llevará un registro de aquellos equipos que no cumplan con dichas características para que sean reemplazados.

"MIA-P para la Construcción del Restaurante Mpoke frente a playa Careyes, Higuera Blanca, Bahía de Bandera, Nayarit"  
Kalikua, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

retretes con tecnología ahorradora de agua, así como la utilización de reductores de flujo en lavabos y regaderas, disminuyendo también el aporte de aguas residuales.		
<i>Acción concreta 2</i>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>
Establecer sistema de captación de aguas pluviales para riego de áreas verdes.	El sistema de captación deberá tener la capacidad suficiente para bastecer el riego de las áreas verdes.	Se registrará evidencia documental y fotográfica del sistema de captación instalado
<i>Acción concreta 3</i>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>
Establecer trampas de grasa para reducir la carga de las descargas residuales domésticas.	Se evaluarán diversos equipos priorizando la duración de su vida útil	Se registrará evidencia documental y fotográfica de la instalación de equipos.

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
O15	-28	Aire	Impacto moderado
<b>Descripción</b>		<b>Generación de gases de efecto invernadero durante la operación de la infraestructura.</b>	
<b>Medidas de mitigación</b>			
<i>Acción concreta 1</i>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>	
Instalar equipos eléctricos o solares domésticos para el calentamiento de agua en el <b>proyecto</b> .	Los equipos instalados deberán cumplir con la normatividad correspondiente.	Registro de la instalación y ficha técnica de los equipos utilizados.	
<i>Acción concreta 2</i>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>	
Utilizar equipos ahorradores de energía en todas las áreas del <b>proyecto</b> y en la iluminación de áreas comunes.	Se evaluará el plan de instalación eléctrica del <b>proyecto</b> para determinar el posible consumo energético.	Se registrará el consumo energético del <b>proyecto</b> para comparar con el plan de instalación eléctrica del <b>proyecto</b> .	
<i>Acción concreta 3</i>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>	
Establecer temporizadores y sensores de movimiento en la iluminación de las áreas comunes.	Se evaluarán diversos equipos priorizando la eficiencia del consumo energético.	Se registrará un listado de los equipos instalados en las áreas comunes del <b>proyecto</b> .	

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
O16	-29	Clima	Impacto moderado
<b>Descripción</b>		<b>Contribución al cambio climático por operación de la infraestructura.</b>	
<b>Medidas de mitigación</b>			

"MIA-A para la Construcción del Restaurante Acuático (frente a playa, Colonyca, Higuera Blanca, Bordo de Tendaros, Nayarit)"  
Kerikos, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable

*Carla*

*[Handwritten signatures and marks]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

Acción concreta 1	Evaluación	Registro
Instalar equipos eléctricos o solares domésticos para el calentamiento de agua en las unidades habitacionales con la finalidad de reducir la emisión de gases de efecto invernadero.	Los equipos instalados deberán cumplir con la normatividad correspondiente.	Registro de la instalación y ficha técnica de los equipos utilizados.
Acción concreta 2	Evaluación	Registro
Utilizar equipos ahorradores de energía en todas las áreas del <b>proyecto</b> y en la iluminación de áreas comunes para reducir el consumo de energía.	Se evaluará el plan de instalación eléctrica del <b>proyecto</b> para determinar el posible consumo energético.	Se registrará el consumo energético del <b>proyecto</b> para comparar con el plan de instalación eléctrica del <b>proyecto</b> .
Acción concreta 3	Evaluación	Registro
Establecer temporizadores y sensores de movimiento en la iluminación de las áreas comunes.	Se evaluarán diversos equipos priorizando la eficiencia del consumo energético.	Se registrará un listado de los equipos instalados en las áreas comunes del <b>proyecto</b> .

Código	Valor	Componente afectado	Importancia
OM	-29	Socioeconómico	Impacto moderado
<b>Descripción</b>		<b>Incremento en la demanda de servicios urbanos durante la operación de la infraestructura.</b>	
<b>Medidas de mitigación</b>			
Acción concreta 1	Evaluación	Registro	
Se ejecutará un programa de manejo de residuos sólidos que buscará la separación y valorización de los residuos.	Se verificará que el programa sea ejecutado desde el inicio de las actividades hasta su etapa de operación.	De acuerdo con lo establecido en el programa se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.	
Acción concreta 2	Evaluación	Registro	
Establecer sistema de captación de aguas pluviales para riego de la vegetación ornamental.	El sistema de captación deberá tener la capacidad suficiente para sostener el riego de las áreas verdes.	Se registrará evidencia documental y fotográfica del sistema de captación instalado.	
Acción concreta 3	Evaluación	Registro	
Instalar equipos eléctricos o solares domésticos para el calentamiento de agua en el <b>proyecto</b> .	Los equipos instalados deberán cumplir con la normatividad correspondiente.	Registro de la instalación y ficha técnica de los equipos utilizados.	
Acción concreta 4	Evaluación	Registro	
Utilizar equipos ahorradores de energía en todas las áreas del	Se evaluará el plan de instalación eléctrica del <b>proyecto</b> para determinar	Se registrará el consumo energético del <b>proyecto</b> para	

"MIA-P para la Construcción del Restaurante Mauka frente a playa Conchas, Higuera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit"  
Kallkua, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable

*Carla*

*[Handwritten signatures and marks]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

<b>proyecto</b> y en la iluminación de áreas comunes.	el posible consumo energético.	comparar con el plan de instalación eléctrica del <b>proyecto</b> .
<i>Acción concreta 5</i>	<i>Evaluación</i>	<i>Registro</i>
Establecer temporizadores y sensores de movimiento en la iluminación de las áreas comunes.	Se evaluarán diversos equipos priorizando la eficiencia del consumo energético.	Se registrará un listado de los equipos instalados en las áreas comunes del <b>proyecto</b> .

Medidas de mitigación específicas para la fauna en NORMA

<b>Fauna en norma: especies de tortugas marinas</b>				
<b>Medidas de mitigación</b>				
C	No.	Acción concreta	Evaluación	Registro
FN	1	Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	Se llevará un inventario de las especies y superficie de vegetación nativa en la zona de playa colindante al <b>proyecto</b> , de igual forma se prohíbe la introducción de especies exóticas en esta superficie.	Se elaborará un listado de especies de vegetación en la zona de playa colindante, de igual manera se registrará la superficie que pudiera ocupar la vegetación nativa.
FN	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 superficie de playa colindante al sitio de <b>proyecto</b> se encontrará libre de estructuras permanentes que pudieran afectar el desarrollo de la vegetación nativa o de la dinámica costera.	Se registrará y reportará la implementación de estructuras permanentes en el área de playa colindante al sitio de <b>proyecto</b> que pudieran afectar el desarrollo de la vegetación nativa o de la dinámica costera.
FN	3	Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto móvil que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Al final del día el área de playa colindante deberá encontrarse sin objetos.	Se realizará un inventario de los objetos utilizados en el área de playa, posteriormente estos mismos objetos deberán ser almacenados al final del día, en caso de identificar objetos ajenos al <b>proyecto</b> estos deberán ser reportados.
FN	4	Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una	Se inspeccionará la iluminación del <b>proyecto</b> para asegurar que ninguna se encuentre orientada hacia el área de playa colindante	Se llevará a cabo un registro de la inspección realizada incluyendo evidencia fotográfica y un inventario de la iluminación.

\*Nota: para la construcción del Restaurante "Mokka frente a playa Carrizosa, Figueroa Strada, Bahía de Banderas, Nayarit" *Mokko, S.A. de C.V. de Responsabilidad Limitada de Capital Variable*

*Co. Guech*

*[Handwritten signatures and marks]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

		emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.	al sitio de <b>proyecto</b> .	externa del <b>proyecto</b> .
FN	5	<p>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:</p> <p>A) luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.</p> <p>B) focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.</p> <p>C) fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.</p>	Se realizará una Inspección de la iluminación exterior del <b>proyecto</b> para determinar si cumple con los requisitos enlistados anteriormente.	Se llevará a cabo un registro de la inspección realizada incluyendo evidencia fotográfica y un inventario de la iluminación externa del <b>proyecto</b> .
FN	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	Se colocarán señalizaciones que indiquen la prohibición de uso de vehículos y animales domésticos sin correa para el público en general, en caso de identificarse vehículos estos serán reportados a la autoridad.	Se registrará la colocación de letreros, así como cualquier incidente que ocurra en el área de playas colindante al <b>proyecto</b> .

"MIA-P para la Construcción del Restaurante Mauka frente a playa Carreras, Higuera Blanca, Bahía de Bandejas, Nayarit"  
Kaliwa, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable



	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.		
--	---	--	--

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

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

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

Componente: Suelo			
	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
<b>Tendencias</b>	El suelo permanecerá sujeto a probables eventos de erosión por escurrimientos laminares ocasionales internos, sin embargo, las tendencias de desarrollo ocasionarían una pérdida gradual de suelo natural para dar paso al desarrollo de infraestructura turística.	Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación aumentaría el impacto al suelo ya que la remoción de cobertura vegetal dejaría este componente expuesto a los efectos del intemperismo y la erosión. De igual manera el mal manejo de los residuos sólidos, especialmente durante la construcción del <b>proyecto</b> , afectarían a este	Aun cuando existirá afectación puntual de este componente en las áreas de despiante del <b>proyecto</b> , la implementación de medidas de prevención y mitigación disminuirán la magnitud de esta afectación, evitando una larga exposición del suelo, reintegrando el suelo de las excavaciones al sitio del <b>proyecto</b> y previniendo la contaminación de residuos sólidos. Asimismo, la

Calder

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

		componente, posibilitando su contaminación.	Implementación del Programa Ambiental de Manejo de Residuos permitirá mejorar las condiciones actuales del suelo y evitar la acumulación de residuos.
<b>Escenario ambiental esperado</b>	Continuará dentro del Sistema ambiental (SA) el desarrollo de la actividad constructiva y habitacional actual. El suelo podría ser sujeto a un proceso gradual de degradación en las áreas donde no cuenta con vegetación nativa ni introducida en cantidad importante, así como a procesos de erosión en caso de no existir medidas preventivas en el proceso de desarrollo.	Un escenario con alteraciones en el suelo por modificaciones en el relieve, pérdida de superficie y contaminación con residuos sólidos.	En el sistema ambiental seguirían presentándose tendencias de desarrollo turístico habitacional y comercial de naturaleza similar al <b>proyecto</b> , mientras que, en el sitio del <b>proyecto</b> , con la ejecución de los sistemas de medidas de mitigación se contribuirá al mantenimiento y fijación del suelo evitando su erosión.
<b>Modificación de la calidad ambiental del sitio</b>	En el sitio de <b>proyecto</b> los cambios serán benéficos, ya que el suelo actualmente presenta indicios de depósito de material por otras construcciones anteriores, derivando en una condición de deterioro, con escasa cobertura vegetal. Sin embargo, en el sistema ambiental proseguirá el deterioro de las condiciones del suelo	El sitio de <b>proyecto</b> vería afectada la calidad de este componente de manera moderada, por la pérdida de suelo de manera puntual en el sitio de desplante de las obras y de manera más extensa la afectación por residuos sólidos, ya que estos son de fácil dispersión.	Con la ejecución del sistema de medidas de mitigación y los programas ambientales que se ejecutarán, se mejorarán las condiciones de conservación y cuidado del suelo en general.

*Carla*

*[Handwritten signatures and marks]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

	por erosión y contaminación con residuos sólidos.		
--	---	--	--

Componente: Subsuelo			
	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
<b>Tendencias</b>	En ausencia del <b>proyecto</b> , el subsuelo continuará modificándose gradualmente en toda la franja costera destinada al desarrollo, a medida que se continúen construyendo los lotes disponibles.	El subsuelo permanecerá con las tendencias de cambio actuales en el <b>SA</b> . Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación posiblemente aumentaría en cierta medida la contaminación del subsuelo, a través de las actividades de cimentación, así como la posible modificación de su estructura y capacidad de filtración.	Con la aplicación del Sistema de Medidas de Prevención y Mitigación, los impactos al subsuelo se verán mitigados en cierta medida y compensados, en primera instancia, con la ejecución de un Programa de manejo de residuos que evitará que se contamine el suelo durante las actividades en las que se encuentra expuesto, como la cimentación.
<b>Escenario ambiental esperado</b>	Se espera un subsuelo con una leve disminución en su capacidad de filtración de agua y con modificaciones en su estructura a medida que continúe desplantando edificaciones con sus consecuentes trabajos de remoción de tierras y cimentación.	Un escenario con alteraciones en el subsuelo por las actividades preparativas del terreno y constructivas.	En el sistema ambiental se continuarán desarrollando las actividades turísticas, habitacionales y comerciales, sin embargo, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación, el <b>proyecto</b> contará con áreas rehabilitadas que anteriormente se encontraban impactadas por erosión o compactación, devolviendo así en cierta medida sus propiedades al subsuelo.
<b>Modificación de la calidad</b>	No sufrirá cambios importantes a escala del	La calidad ambiental se verá afectada de manera puntual	Con la ejecución del sistema de las medidas de mitigación y los

\*MIA-P para la Construcción del Restaurante Nopal frente a la Av. Compañeros, Nayarit, Bienes, Bienes de Banderas, Nayarit\*  
 ASILVIA, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

<p>ambiental del sitio</p>	<p>SA, sin embargo, se esperan modificaciones puntuales en los sitios donde continúen desplantándose edificaciones, sobre todo en aquellos que requieran trabajos movimiento de tierras y cimentación.</p>	<p>en los sitios de cimentación y desplante de obras debido a la contaminación del subsuelo y a la modificación de algunas de sus características.</p>	<p>programas ambientales que se ejecutarán, se mejorarán las condiciones de del subsuelo y se rehabilitarán diversas áreas dañadas, con lo que se espera un leve aumento en la calidad del componente.</p>
----------------------------	--	--	--

Componente: Agua			
	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
<p><b>Tendencias</b></p>	<p>El gradual desarrollo en la zona creará una mayor carga en la disponibilidad de este componente, especialmente por la proliferación de construcciones que en apariencia exceden las normas. Sin la implantación de <b>proyectos</b> que obedezcan la regulación urbana y ambiental en lo posible, podría surgir un escenario en que se excede la densidad habitacional permitida, lo que aumentaría la demanda de agua y de descarga de aguas residuales. En cuanto a</p>	<p>La implementación del <b>proyecto</b> sin medidas de mitigación podría ocasionar la contaminación de escurrimientos temporales con residuos generados por la obra, los cuales llegarían al mar, de igual manera sin implementar medidas y políticas de ahorro de agua ejercerían una mayor presión a la disponibilidad de este recurso.</p>	<p>El continuo desarrollo de la zona continuará ejerciendo una presión sobre la disponibilidad de este componente, no obstante, la instalación de sistemas de ahorro de agua, tanto en sanitarios como en lavabos, permitirá reducir la demanda de agua potable. La implementación de cisternas generará la reserva operativa que requiere el <b>proyecto</b>, pero también el sentido de necesidad de ahorro de este recurso, lo que favorecerá la permanente vigilancia de uso del agua. No existirá contaminación de agua ya que las descargas serán tratadas por el biodigestor ubicado dentro del <b>proyecto</b> y los residuos serán después trasladados mediante una pipa sanitaria de empresa autorizada, hasta el sitio de</p>

\*MIA-P para la Construcción del Restaurante Mawka frente a playa Coreyeros, Higuera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit\*,  
Kafkua, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable

3/11/23

*[Handwritten signatures and initials]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

	los escurrimientos superficiales y cuerpos de agua, la tendencia de desarrollo podría afectarlos principalmente por la invasión de su cauce, o la contaminación con residuos sólidos, así como descargas no autorizadas en ríos o el océano.		disposición final designado por el municipio.
<b>Escenario ambiental esperado</b>	La calidad del componente agua podría sufrir una reducción en cuanto a disponibilidad, en un mediano plazo	Se esperaría un escenario con una posible gradual contaminación del agua por falta de control y un uso deficiente del recurso.	Se espera una demanda de agua potable reducida. El agua será abastecida por una empresa particular autorizada, por lo que no será necesaria la construcción de nuevos pozos de abastecimiento.
<b>Modificación de la calidad ambiental del sitio</b>	Sufriría cambios menores al igual que el sistema ambiental.	Se esperaría una disminución en la calidad del agua por la posible gradual contaminación y la reducción de su disponibilidad.	La calidad del agua permanecerá en condiciones adecuadas y se evitará el aumento significativo en su consumo por las medidas de ahorro en base a instalaciones y procesos que se instalarán en el restaurante.

<b>Componente: Aire</b>			
	<b>Escenario sin proyecto.</b>	<b>Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.</b>	<b>Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.</b>
<b>Tendencias</b>	La calidad del aire es buena, debido principalmente a la ventilación natural y ausencia de fuentes	Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación el <b>proyecto</b> podría ocasionar una contaminación atmosférica importante por la operación de	Con las medidas de mitigación se esperaría que este componente conservara sus condiciones actuales, con afectaciones fugaces por las emisiones de la

"NIA-R para la Construcción del Restaurante Koolha Frente a Puerto Corcovado, Higuera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit" *SAE*

*Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

	significativas de contaminación atmosférica en los alrededores del <b>proyecto</b> . La actividad de asentamientos urbanos podría sin embargo ir en aumento, como se anticipa por el uso de suelo considerado para esta zona por los ordenamientos relativos.	maquinaria en mal estado, dispersión de polvos resultantes del movimiento de tierras y el ruido excesivo durante la construcción.	maquinaria, polvos y ruido durante la etapa de construcción, disminuidas por las medidas que se proponen en la <b>MIA-P</b> .
<b>Escenario ambiental esperado</b>	La calidad del aire podría sufrir una relativa degradación acumulativa, en un periodo largo de tiempo debido a un posible aumento en la circulación de vehículos y el aumento de la población en la zona.	La ejecución de actividades con emisiones temporales a la atmósfera, provenientes de la maquinaria utilizada para la construcción del <b>proyecto</b> , propiciaría la consecuente afectación al aire.	El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual, pero el <b>proyecto</b> no contribuirá a un progresivo deterioro, presentándose únicamente afectaciones fugaces y de corta extensión.
<b>Modificación de la calidad ambiental del sitio</b>	Podría ser sujeta a una gradual, aunque mínima degradación de la calidad del aire en el sistema ambiental.	La calidad del aire en el <b>SA</b> disminuiría levemente de manera temporal.	Las actividades de reforestación y el mantenimiento de parte de la cobertura vegetal aportarán servicios al sistema ambiental. El <b>promovente</b> se asegurará, sin embargo, que durante la construcción del <b>proyecto</b> la emisión de CO <sub>2</sub> y otros contaminantes, sea mínima.

Componente: Aire		
Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin	Escenario con proyecto y con

"MIA-P para la Construcción del Restaurante Mauko frente a playa Coronados, Higuera Blanca, Bahía de Bahúeros, Nayarit"  
Kailkua, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

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

"MIA-P para la Construcción del Restaurante Alivita frente a la Playa Capatzen, Higuera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit"  
Régimen de Responsabilidad Limitada de Capital Variable

30

*[Handwritten signatures and marks]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

		construcción del <b>proyecto</b> la emisión de CO <sub>2</sub> y otros contaminantes, sea mínima.
--	--	---

Componente: Fauna			
	Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
<b>Tendencias</b>	La fauna continuaría viendo reducido su hábitat natural debido a la tendencia de desarrollo del sistema ambiental, obligándola a migrar a sitios con vegetación más densa, poniéndola en riesgo por interacción con caminos y carreteras, particularmente reptiles y mamíferos.	Se podría generar el riesgo de afectación de ejemplares de fauna por la realización de las actividades del <b>proyecto</b> .	Previo a las actividades de limpieza y retiro de la escasa vegetación se realizarán acciones de ahuyentamiento de fauna para evitarles riesgo y propiciar su desplazamiento hacia áreas cercanas con vegetación, con lo que se evitaría una afectación directa a los ejemplares de fauna del sitio de <b>proyecto</b> . En la operación del <b>proyecto</b> se espera que el aumento en la vegetación y en la superficie de jardines con especies nativas propicie el regreso de parte de dicha fauna silvestre, sobre todo aves nativas.
<b>Escenario ambiental esperado</b>	Se esperaría un escenario con fauna reducida, desfavoreciendo la presencia de fauna silvestre debido a las actividades constructivas y comerciales que se realizan dentro del sistema ambiental.	Se esperaría un escenario con ausencia de fauna silvestre, particularmente reptiles y mamíferos, ya que las aves por su fácil desplazamiento podrían observarse ocasionalmente.	El <b>proyecto</b> tomará las medidas necesarias para evitar la perturbación de la fauna silvestre que pudiese observarse, durante todas las etapas del <b>proyecto</b> .

"MIA-P para la Construcción del Restaurante Mauka frente a playa Carrizales, Niguera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit"  
Kalkua, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

<b>Modificación de la calidad ambiental del sitio</b>	Permanecería con una calidad ambiental similar o ligeramente inferior a la actual.	Disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la distribución de la fauna.	Se espera que el <b>proyecto</b> no resulte en una afectación significativa a la calidad faunística y pueda funcionar como una zona de refugio de las escasas especies de fauna silvestre que pudiesen incursionar en la zona, particularmente algunas aves y algunos reptiles.
---	--	---	---

## 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.

En lo que respecta a la Delimitación Oficial Vigente 2022 plano F13C58-36 hoja 36 de 105, el **promovente** ajustó el **proyecto** a dicho plano, sin embargo al proyectar obras permanentes e instalaciones provisionales dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**) y Terrenos Ganados al Mar (**TGM**) se vuelve necesario que la **promovente** solicite y obtenga la autorización para uso **general** que se encuentra al frente del **proyecto**.

Derivado que el **proyecto** cuenta con una superficie de 604.36 m<sup>2</sup>, sin embargo, debido a su colindancia con la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**) y como resultado de la delimitación del año 2022, el predio resulta afectado en una superficie de 58.30 m<sup>2</sup> de Zona Federal Marítimo Terrestre y 107.84 m<sup>2</sup> de terrenos ganados al mar. Se manifiesta lo anterior debido a que la **promovente** estará solicitando la concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre identificada frente al lote del **proyecto**. El acuse respectivo se presentará en alcance a la evaluación de la presente **MIA-P**.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

Respecto de la vinculación del **proyecto** con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, esta Oficina de Representación analizó el cumplimiento de la normatividad considerando únicamente la superficie fuera de la **ZFMT** que sería 546.06 m<sup>2</sup> contando los **TGM** existentes por lo que la tabla quedaría como sigue:

Cuadro de cumplimiento de restricciones urbanísticas.

Concepto		proyecto	Permitido por PMDUBB*	Cumplimiento
Uso de suelo		Habitacional	Habitacional T-25	Cumple
Terreno m <sup>2</sup>		<b>546.06</b>	600 m <sup>2</sup> mínimo	<b>No Cumple</b>
Construcción techada m <sup>2</sup>	(desplante en m <sup>2</sup> )	185.64	181.31	Cumple
<b>COS=</b>	185.64	<b>0.339</b>	0.3	<b>No Cumple</b>
	546.06			
<b>CUS=</b>	557.46	1.02	1.2	Cumple
	546.06			
Niveles		2	4	Cumple
Restricción frontal (vialidad)		8.12	15 metros	Nota (1)
Restricción lateral		0 metros	3 metros	Nota (1)
Restricción hacia <b>ZFMT</b>		3.89 metros	15 metros	Nota (2)

**PMDUBB** = Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas

Con base en lo anterior, y una vez analizada la propuesta de modificación al **proyecto** autorizado, esta Oficina de Representación determina que, si bien el **proyecto** rebasa algunas de las normas de construcción establecidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, no compromete ningún componente ambiental, esto con base en los artículos 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales y el artículo 43 del Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, donde se fundamenta que los terrenos ganados al mar, son desincorporables de dominio público de la federación; por lo que se recomienda que previo al inicio de las obras y actividades del **proyecto** realice las gestiones correspondientes con la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta **SEMARNAT**.

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

*"MIA-P para la Construcción del Restaurante Mauka frente a playa Carayeras, Playera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit"*  
*Karikus, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que se hayan previsto.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 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 X; 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 **MIA-P para la Construcción del Restaurante Mauka frente a playa Careyeros, Higuera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit**, ubicarse en el lote 10 de la manzana 3, zona 4 en el poblado de Higuera Blanca, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

*MIA-P para la Construcción del Restaurante Mauka frente a playa Careyeros, Higuera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit*  
*Mauka, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable*

*GA*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

Se autoriza la preparación del sitio, la construcción, operación y mantenimiento de un restaurante con dos habitaciones.

### Superficies constructivas del proyecto

Construcción de superficies finales del predio del proyecto Mauka		m <sup>2</sup>
Superficie total del lote de acuerdo a escrituras		604.36
Nivel planta sótano (-2.90)		
Áreas generales de construcción cubierta		
Cocina principal		22.52
Backup bar & lavamanos		29.84
Cuarto frío, bodega y almacén, caja y oficina, baños & cuarto de máquinas		80.10
Circulaciones		51.69
Cocina de apoyo sótano		27.85
Bar de apoyo sótano		33.23
Área de cisternas y biodigestor		117.64
Total construcción techada		362.86
Áreas de construcción descubierta		
Comedor exterior		134.91
Deck permeable & circulación		54.63
Escaleras y espejo de agua		34.21
Total construcción descubierta		223.75
Áreas verdes		
Jardines		17.75

### Tabla de resumen de superficies a nivel de suelo

Áreas generales del lote a nivel de suelo	m <sup>2</sup>	%
Total construcción techada y subterránea (no aplica para COS)	362.86	60%
Total construcción descubierta	223.75	37%
Total áreas verdes	17.75	3%
Total de áreas debe ser igual a la superficie del lote	604.36	100%

"MIA-P para la Construcción del Restaurante Mauka frente a playa Carejeras, Laguna Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit"  
Kallikua, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4683/2023

Tabla de construcción en planta de ingreso NPT +01.02

Nivel planta ingreso	m <sup>2</sup>
Áreas generales de construcción cubierta	
Vestíbulo & recepción (COS)	100.31
Comedor superior (COS)	85.33
Total construcción cubierta	185.64
Áreas generales de construcción descubierta	
Jardineras	5.04
Estacionamiento, pasura, ingreso peatonal & ingreso de servicio	117.64
Total construcción descubierta	122.69

Tabla de construcción en planta alta NPT +3.22

Construcción nivel planta alta	m <sup>2</sup>
Áreas generales de construcción cubierta	
Suites dobles & ingreso	100.31
Aleros	26.29
Total construcción cubierta	126.60
Áreas generales de construcción descubierta	
Terraza descubiertas	50.60

A continuación, se presentan los cuadros de coordenadas componen el sitio del **proyecto**:

Cuadro de construcción área total						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
FST	PV				Y	X
				A	2298190.809	447477.481
A	B	S 68°29'36.36" W	14.55	B	2298185.472	447463.939
B	C	N 20°21'11.88" W	41.58	C	2298224.459	447449.476
C	D	N 68°53'43.99" E	14.55	D	2298229.699	447463.053
D	A	S 20°21'17.86" E	41.48	A	2298190.809	447477.481
<b>Superficie = 604.36 m<sup>2</sup></b>						

"Vista-Plano de Construcción del Pastorcillo Neógeno frente a playa Colapagos, Higueras Blancas, Bahía de Banderas, Nayarit"  
Kallitua, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

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

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

Este período podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Oficina de Representación mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

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

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

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

*Handwritten mark*

*Handwritten signatures and marks*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

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

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

**SEXTO.-** De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su **RLGEEPAMEIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

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

"MIAIP para la Construcción del Restaurante Mesita frente a playa Camuyeca, Higueras Blancas, Bahía de Banderas, Nayarit"  
Módulo: Señalización de Responsabilidad Ciudadana de Capital Verdeable

*Handwritten mark*

*Handwritten signatures and marks*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

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 **LGEIPA**, 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 **LGEIPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además, el desarrollo del **proyecto**, se deberá sujetar a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, los planos del **proyecto**, acciones de compensación y mitigación propuestos por el **promovente**, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a la siguientes condicionantes:

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Derivado del incumplimiento de los parámetros urbanísticos *Superficie Mínima de Lote* y el *Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)*, la **promovente** deberá de presentar previo al inicio de actividades del **proyecto**, y en un plazo máximo de 3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio, medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales que justifiquen la viabilidad ambiental del **proyecto** ante esos incumplimientos.
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

"MIA-P para la Construcción del Restaurante Maulta frente a playa Caraterras, Higuera Blanca, Bahía de Bandejas, Nayarit"  
Maulta, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

ingreso a la Dirección General de Zona Federal y Ambientes Costeros de esta **SEMARNAT**, de la solicitud concesión para uso general de la **ZFMT** y los **TGM**, o bien de la desincorporación del régimen de dominio público de la superficie de **TGM** que aprovechará para el desarrollo del **proyecto**. Deberá reportar en sus informes anuales de cumplimiento, establecidos en el Termino Octavo del presente oficio.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, la **promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
8. 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:
  - La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
  - Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasionen 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.).

\*MIA-S para la Construcción del Restaurante Hicake, frente a playa Carrizos, Higuero Blanco, Bahía de Banderas, Nayarit\*  
Wolfrum, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable

*Carla*

*[Handwritten signatures and marks]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

- 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.
9. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
  10. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; el **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
  11. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
  12. En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberá presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
    - Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
    - Los motivos de la reubicación.
    - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
    - La anuencia del propietario lo legal posesionario del predio de destino.
    - 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.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4683/2023**

13. 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.
14. 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**- La **promoviente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutive y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

**NOVENO**- La presente resolución a favor de la **promoviente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, 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**- La **promoviente**, será la única 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 **LCEPA**.

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. 138.01.03/4683/2023**

**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 ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **RLGEEPAMEIA**.

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

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

**DECIMOCUARTO.-** Notificar el contenido del presente oficio al **C. Sebastian Renner Hamdan** Representante legal de la persona moral denominada **Kalikua, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, 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 3º fracción XVI, 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia del ausente definitivo del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firmo la Aca. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"*

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
OFICINA DE REPRESENTACIÓN

**ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**

- c.c.p. Mtro. Cesar Octavio Lara Fonseca. - Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Illana 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. - Encargada de la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2023TD040

No. Bitácora: 18/MP-0155/08/23

XXCD:imaz/ingoc/jaco

*"MIA-P para la Construcción del Restaurante Mauka frente a playa Corayera, Higuera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit"*  
*Kalikua, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable*

