

**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.



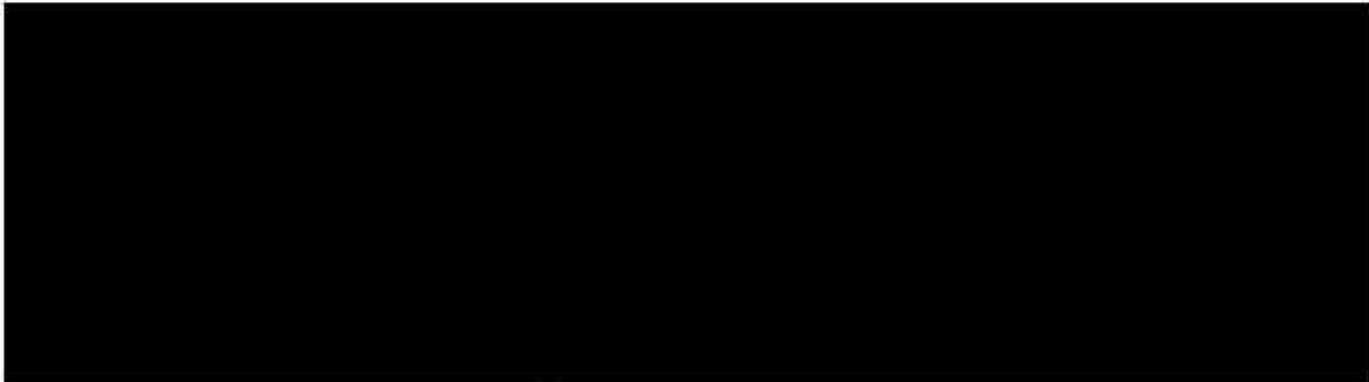


Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4036/2023

Tepic, Nayarit a 27 de Septiembre de 2023

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. Christopher Travis Mclennan



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el **C. Christopher Travis Mclennan**, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto **"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en en el Lote 10 del Poblado de Litibú, Bahía de Banderas, Nayarit"** propuesto a ubicarse en lote numero 10 de la manzana 8, en la zona 11 del poblado de Litibú, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia 13Q X=450,133.7022, Y=2,301,261.9892; DATUM WGS84 abarcando predio de propiedad y ZFMT.

### RESULTANDO

- I Que el 26 de mayo 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 el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2023TD030**.
- II Que el 1 de junio de 2023, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. DGIRA/0024/23, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 25 al 31 de mayo de 2023 y extemporáneos.
- III Que el 5 de junio de 2023 mediante escrito de la misma fecha, el **promovente** presentó la página del

"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en en el Lote 10 del Poblado de Litibú, Bahía de Banderas, Nayarit"

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

periódico del 30 de mayo 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**).

- IV** Que el 11 de junio 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 Oto, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V** Que mediante el oficio núm. 138.01.03/2237/2023 y 138.01.03/2360/2023, ambos del 13 de junio 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. 138.01.03/2653/2023, del 5 de julio 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 Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**) respecto del **proyecto**.
- VII** Que el 23 de agosto de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el escrito sin fecha, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.03/2653/2023 del 5 de julio de 2023 referido en el Resultando anterior del presente Oficio.
- VIII** 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,

"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el lote 70 del Poblado de Litibú, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

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, 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 desarrollo inmobiliario que de acuerdo con lo manifestado por el **promoviente** 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, el **promoviente** presentó una MIA Modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
  
- 4 Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público

"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en en el Lote 30 del Poblado de Litibú, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

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

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

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

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación al **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. En este considerando se describe el **proyecto** tal como lo solicitó el **promovente** y, en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por el **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción y operación de una vivienda unifamiliar residencial de dos plantas y un sótano.

El lote del **proyecto** cuenta con una superficie catastral de 1,120.53 m<sup>2</sup>, misma que se expresa en la constancia de compatibilidad urbanística oficio No. **ODUMA/COMP/0662/2022** Expediente ODUMA-2469/22 de fecha 18 de agosto de 2022 emitida por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.

"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el Lote 10 del Poblado de Unión, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

En la zona del predio, anteriormente no existía delimitación oficial de la zona federal marítimo terrestre (ZFMT), por tratarse de una zona de acantilados, sin embargo, de acuerdo con la delimitación del año 2022, se tiene una afectación al predio privado de 226.33 m<sup>2</sup>, por lo que el **promovente** considera iniciar los tramites pertinentes para regularizar la situación, incluyendo la solicitud de concesión.

**Superficies generales del predio del proyecto.**

Construcción de superficies finales del predio del proyecto	m <sup>2</sup>
Superficie total del lote de acuerdo con los registros municipales (1)	1,120.53
(-) Superficie afectada por ZFMT (se señala para efectos informativos)	226.33
(=) Superficie sin afectación	894.20

**Distribución general de las áreas del proyecto.**

Áreas constructivas planta baja	Nivel	Total construcción A+B	A	B	pérgolas
			Construcción techada (A)	Construcción descubierta (B)	
Residenciales					
Casa principal nivel 1	1ro	243.36	152.60	90.76	30.00
Cochera	1ro	105.59	70.98	34.61	
Total		348.95	223.58	125.37	30.00
Áreas jardines y accesos	1ro	771.58			
Superficie total del predio		1,120.53			

Áreas constructivas planta alta	Nivel	Total construcción A+B	A	B	Pergolas
			Construcción techada (A)	Construcción descubierta (B)	
Residenciales					
Casa principal nivel 2	2do	250.97	180.84	70.13	
Departamento	2do	142.83	122.13	20.70	
Total		393.80	302.97	90.83	

**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**. Aun cuando no se observó fauna silvestre dentro del predio y en la zona es muy escasa, debido a las actividades humanas y circulación de vehículos que se observa cotidianamente, se realizarán actividades de ahuyentamiento de fauna. Se pretende que los escasos



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

ejemplares que pudieran encontrarse durante las actividades de ahuyentamiento se desplazarán a la zona sin construcción de las cercanías.

**Desmonte y despalme.** Esta actividad consistirá en el retiro de vegetación, para lo que se empleará mano de obra del lugar que realizará la actividad de forma manual utilizando machetes, ya que la vegetación a removerse es escasa y corresponde mayormente al estrato arbustivo, esto con la finalidad de eliminar vegetación únicamente en las áreas para el desplante del **proyecto**. El despalme consistirá en el retiro del material pétreo que se encuentre de forma superficial en el predio, y posteriormente, de una capa de tierra vegetal de 20 cm de profundidad que será reutilizada en parte en las áreas verdes del **proyecto**, en caso de que resulte un exceso de ese material, 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, en la parte baja, con la alberca y zonas para la introducción de los servicios, y la cochera y accesos en la parte alta del predio, en la colindancia con la calle de acceso.

**Excavación.** De acuerdo con el estudio de mecánica de suelos, el suelo está compuesto de grava limosa mezcla de grava, arena y limo, empacada de rocas de diámetro mayor a 50 pulgadas, por lo que el tipo de cimentación será con zapatas aisladas, por lo que se excavarán pequeñas fosas para la cimentación y zanjas para la introducción de los servicios como agua potable, drenaje interno, electricidad y telefonía, además será necesaria la excavación para la nivelación del terreno.

El material obtenido en la excavación será reutilizado para el relleno con el material de banco para el mejoramiento de suelos, el sobrante será enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, 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 de banco 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 y camiones de volteo.

**Descripción de obras y actividades provisionales.**

"M24-P para la construcción de uno Casa Habitación en en el lote 10 del Poblado de Litón, Bahía de Banderas, Nayarit"

Cada





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

Se habilitarán con materiales no permanentes y ocuparán una superficie total aproximada de 150 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.

Los desechos sólidos producidos por estas actividades serán recolectados, reutilizando y reciclando los materiales aptos, y los no aptos serán enviados al sitio de disposición final de residuos sólidos autorizado, del mismo modo, los residuos líquidos acumulados en los sanitarios portátiles serán recolectados periódicamente por la empresa contratada para tal fin, la cual será la responsable de disponerlos en sitios autorizados. Las instalaciones provisionales serán retiradas paulatinamente, una vez que se vaya terminando la obra principal.

### **Etapas de construcción.**

**Cimentación.** Por tratarse de edificaciones de dos plantas, la cimentación se realizará mediante zapatas aisladas ligadas con contratrabes. El procedimiento consistirá en la excavación de las fosas, para posteriormente armar las varillas de acero con alambre recocido y colar mediante el bombeo de concreto hidráulico desde camiones mezcladores, utilizando un vibrador para el acomodo de la mezcla y controlando las fugas que existieran.

**Ingreso vehicular y andadores.** Consiste en la colocación de plantillas de tierra, cunetas y superficies de rodamiento en el ingreso de la casa habitación, con muretes de contención debido a la topografía del terreno. Se pretende el uso de adoquín y loseta en el acceso vehicular.

**Construcción de la alberca, espejo de agua y jacuzzi.** La alberca se construirá previa excavación de la fosa para el vaso principal en el nivel de la terraza, de donde se anclará la estructura del vaso principal, construyéndose con concreto premezclado con impermeabilizante, reforzado con armado de acero y acabado en azulejo veneciano. La alberca se prolongará hacia la colindancia con el acantilado con su estructura elevada en la parte media y final, sostenida por una doble columna en V para mantener el nivel de desplante de la terraza, y mejorar el aspecto estético del diseño.

**Estructura de concreto.** Se trata de la construcción de columnas, (en el patio techado se sostendrá por



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4036/2023

una columna cuádruple en V como en la parte extrema de la alberca) trabes, firmes y losas con concreto premezclado. Se utilizarán camiones mezcladores, bombas para concreto y vibradores.

**Albañilería.** Implica la construcción de muros, junteado 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 entresijos, chaffanes, emboquillados, pretilas, forjados y colocación de panel, actividades en su mayoría efectuadas a mano.

**Instalaciones.** Consistirá en la colocación de tuberías de PVC y de cobre para gas, drenajes y agua potable respectivamente, así como el cableado de energía eléctrica, sistema telefónico, aire acondicionado, etc. Todas estas actividades se realizarán a mano.

Tabla de estimación de consumo de agua durante la etapa de construcción.

CONCEPTO	Cantidad promedio	Unidad	Consumo por persona o unidad	Consumo jornada (litros)	Jornadas por mes	Total por mes en litros	Meses de la actividad	Total en m <sup>3</sup>
Lavado de manos	65	Pers.	4.1	267	24	6,396	20	128
Riego anti-dispersión de polvos	560	m <sup>2</sup>	0.5	280	24	6,720	12	81
humidificación de losas	527	m <sup>2</sup>	0.5	263	24	6,319	1	6
Mixtura de cemento, mortero, estucos, (l)	1337	m <sup>3</sup>	20.0	107.8	24	2,587	12	31
Mixtura con pinturas	2673	m <sup>3</sup>	1.2	35.6	24	855	3	3
Pruebas de instalaciones hidrosanitarias, con agua limpia	375	ml	2.5	940	2	1,880	1.5	3
<b>Totales</b>				<b>1,893</b>		<b>24,757</b>		<b>251</b>

**Drenaje sanitario.** El albañal, ramaleo interior y las bajadas de aguas negras y jaborosas se usará tubería de P.V.C sanitario, según diámetros y pendientes indicadas. 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.

**Biodigestor.** Se instalará un equipo de biodigestión de aguas residuales de tipo doméstico, que tiene las siguientes características:

\*MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el Lote 10 del Poblado de Litibu, Bahía de Banderas, Nayarit\*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

- 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 de la parte inferior del predio se procurará el escurrimiento superficial, para propiciar la infiltración del agua pluvial al subsuelo.

**Electrificación, alumbrado:** La instalación de cableado eléctrico y telefónico será subterráneo, viniendo desde la vialidad colindante.

**Acabados.** El terminado será con materiales rústicos, enjarres y empastados, asimismo, incluye el pintado y la colocación de muebles de baño, recamaras y muebles de cocina y patios de servicios.

**Habilitación de Áreas Verdes y jardines:** Consistirá en el sembrado de especies regionales o endémicas nativas de ornato y el cuidado de las palmas existentes que se conservarán.

**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 permanentes (bodegas y oficinas) que se hayan instalado. Se realizará a lo largo del proceso constructivo y en cada una de las etapas.

**Etapas de operación y mantenimiento.**

La operación y el mantenimiento interno estarán a cargo directamente de los propietarios y del personal



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

que se contrate para las labores de jardinería, limpieza y mantenimiento del predio. Las actividades consistirán en residencia, recreación, descanso y actividades de mantenimiento de las instalaciones.

**Residuos sólidos.** 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, ya que se contará con el servicio de recolección municipal de residuos, los cuales se concentrarán en contenedores rotulados para separar los residuos orgánicos e inorgánicos, en una sección de la cochera, hasta su entrega al servicio de limpia.

**Aguas residuales.** Durante la operación del **proyecto**, 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.

En cuanto a la energía eléctrica, el **proyecto** contará con el servicio proporcionado por la Comisión Federal de electricidad, pero instalará equipos de generación a partir de la energía solar, utilizando paneles solares que se colocarán en los techos de la casa principal y del departamento sobre la cochera.

Calculo de requerimiento de agua para la casa habitación

Concepto	Cantidad	Factor de uso (1)	Factor de consumo (2)	Consumo diario (litros)	Jornadas por mes	Total por mes (litros)	Meses	Total en m <sup>3</sup>
Regaderas	4	6	18	432	30.4	13,133	12	158
W.C.	8	6	5	240	30.4	7,296	12	88
Lavabos	6	3	5	90	30.4	2,736	12	33
Lavadoras	2	30	1	60	30.4	1,824	12	22
Lavaderos	2	6	20	240	30.4	7,296	12	88
Cocinas								
fregaderos	2	6	15	180	30.4	5,472	12	66
Totales (3)				1242		37757		453

Nota 1.- El factor de uso es el requerimiento de agua por minuto o por evento

Nota 2.- El factor de consumo es el número estimado de eventos en un día

**Descripción de obras asociadas al proyecto.**

El **proyecto** colinda con una vialidad ya en operación, sin embargo, procederá al mejoramiento de sus condiciones únicamente en el punto de acceso al predio, con la colocación de adoquín.

*\*MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el Asiento T6 del Poblado de Liribá, Bahía de Banderas, Nayarit\**



### Etapa de abandono del sitio.

Teniendo en cuenta que la duración del **proyecto** se considera de 50 años, y que se trata de una propiedad privada en una zona de alto valor comercial, no se considera pertinente elaborar un programa de abandono, pues el **proyecto** se remodelará o reconstruirá en lugar de abandonarlo.

### Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

#### Manejo y disposición.

**Residuos líquidos.** Durante la construcción se contará con sanitarios provisionales que serán vaciados y limpiados por la empresa autorizada, como es el caso de Pipas La Vena. Para la operación del **proyecto**, las aguas residuales se conducirán al biodigestor que se instalará dentro del predio del **proyecto**.

**Emisiones a la atmósfera.** Durante la preparación del sitio y construcción se generarán los productos de combustión de la maquinaria, la cual deberá funcionar en óptimas condiciones de afinación y con los filtros requeridos. También se podrán generar polvos fugados, pero esto se minimizará con el riego de los materiales polvosos antes de atacarlos. Durante la operación serán las emisiones provenientes de gas en la cocina y calentadores, para lo que serán colocados extractores con filtros en las áreas de campanas de la cocina. Todas las emisiones serán desalojadas lejos de cualquier presencia de personas y los filtros de los equipos serán cambiados periódicamente.

**Residuos de manejo especial.** Durante la etapa de construcción se estima una generación de aproximadamente 25 m<sup>3</sup> de escombros, que se clasifica como un residuo de manejo especial, con otros residuos de la construcción, por lo que el **promoviente** exigirá que la contratista a cargo de las actividades de construcción tenga actualizado su registro ante el Estado de Nayarit, debiendo proponer y ejecutar un programa de manejo de dichos residuos. En todo caso, el este escombros será depositado en donde la autoridad municipal lo indique.

**Residuos sólidos urbanos.** En la etapa de construcción, se colocarán contenedores rotulados para residuos sólidos orgánicos e inorgánicos, en lugares estratégicos de la obra y se realizará la limpieza del predio constantemente, enviando los residuos de reuso posible a reciclaje y el resto al sitio de disposición final. De forma preventiva, se colocará una malla en todo el perímetro del predio para evitar que los vientos dispersen los residuos ligeros hacia la zona de influencia y zona federal marítima terrestre. El Ayuntamiento de Bahía de Banderas será encargado de darles el destino final. Durante la operación se contará con un sistema de recolección diaria en todas las áreas del **proyecto**.

"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el Lote 10 del Fraccionamiento de Litibú, Bahía de Banderas, Nayarit"



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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, que establecen la obligación de el **promoviente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Oficina de Representación revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

Que el **promoviente** solicito a esta Oficina de Representación la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los Artículos 28º Fracciones IX y X de la **LGEEPA** y Capítulo III Artículo 5º incisos Q) y R) del **RLGEEPAMEIA**.

Que el **promoviente** reviso y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Ley 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 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).

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.

"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el Lote 10 del Fajado de Litibu, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

Ficha técnica de la UAB 65 del POEGT.

Estado Actual del Medio Ambiente 2008:	65. Medlanamente estable. Conflicto Sectorial Medio. Media superficie de ANP's. 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/km2): 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

Que el predio propuesto para el desarrollo del **proyecto** se encuentra fuera de Áreas Naturales Protegidas de competencia federal y estatal.

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.** El **proyecto** descargará sus aguas residuales en el biodigestor que se instalará en el predio.

**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 en la fecha técnica.

**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.** El **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** no realizará actividades industriales, comerciales o de servicios, por lo que no le aplica esta norma. No obstante, por 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.

Se manifiesta que, durante la etapa de operación del **proyecto**, los usuarios y ocupantes de este podrán realizar actividades recreativas en la playa y litoral costero al cual tendrán acceso, pero el **promoviente** manifiesta que no realizará ningún aprovechamiento extractivo de ninguna índole respecto a las especies de tortugas marinas. A pesar de que el litoral es una zona de acantilados y de playa rocosa, considerando que el **proyecto** es colindante a la zona federal marítimo terrestre, el **promoviente** ejecutará todas y cada una de las medidas precautorias.

*"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el Lote 10 del Poblado de Litibu, Bahía de Banderas, Nayarit"*





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

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.

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 movible 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 movible 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.** Por la distancia de los elementos constructivos del **proyecto** hasta la línea de pleamar, se considera que no afectará la zona marina ni la franja de playa. No obstante, el **proyecto** no pretende la colocación de luminarias, reflectores, ni elementos de iluminación orientados hacia la zona federal. Las luminarias que se utilicen en las áreas verdes dentro del lote privado serán de baja intensidad y luz ámbar.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

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.

**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:

Actualmente el uso dominante y permitido en la zona de Higuera Blanca por los instrumentos locales de planeación es el Habitacional, de acuerdo con el plano E-14 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, denominado estrategia Punta de Mita-Emiliano Zapata- Nuevo Corral del Risco-Higuera Blanca, el cual indica que el predio se encuentra ubicado en un área con uso Habitacional (H-84) con densidad máxima de 84 habitantes por hectárea, según establece la Constancia de Compatibilidad Urbanística **ODUMA/NUM/0698/2022** de fecha del 16 de agosto del 2022, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit, con número de expediente **ODUMA-2375/22**

Cuadro de cumplimiento de restricciones urbanísticas.

Concepto		Proyecto	Permitido por PMDUBB*	Cumplimiento
Uso de suelo		Habitacional	Habitacional H-84	Cumple
Terreno m <sup>2</sup>		894.20	300 m <sup>2</sup> mínimo	Cumple
Construcción techada m <sup>2</sup>	(Desplante en m <sup>2</sup> )	223.58	268.26	Cumple
COS=	223.58	0.2500	0.60	Cumple
	894.20			
CUS=	556.55	0.6224	1.20	Cumple
	894.20			
Niveles		2	2	Cumple

"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el Lote 10 del Poblado de Litibú, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

Densidad: - no. de departamentos, estudio o llave hotelera, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística / hectárea	1	20 casas por hectárea = 2 casas	Cumple
Restricción frontal (camino local)	5 metros	0 metros	Cumple
Restricción lateral frente al mar	9.90 metros	10 metros	Cumple
Restricción lateral	5 metros	0 metros	Cumple

**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 el **promoviente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el área de influencia 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 la delimitación del área de influencia se tomo en cuenta el área de desplante del **proyecto**, factores como la dirección y velocidad de los vientos dominantes, la generación de ruidos y la generación de residuos sólidos y descarga de aguas residuales.

Con la sobreposición de los mapas o imágenes para las zonas de influencia identificadas para los impactos ambientales directos e indirectos en las etapas del **proyecto**, se determina que el área de influencia del **proyecto** tiene un superficie de 35,519.94 m<sup>2</sup> (3.51 h).

**Delimitación del sistema ambiental.**

La delimitación del área de estudio o sistema ambiental (**SA**) fue elaborada tomando en cuenta los rasgos geomorfológicos, la microcuenca, las dimensiones del **proyecto**, así como los factores sociales y el entorno inmediato del área de influencia de las obras y actividades a desarrollar y continuidad de las unidades ambientales, se determinó el sistema ambiental en una superficie de 2,275,131.29 m<sup>2</sup> (227.51 h).

**Hidrología superficial.**

La zona de ubicación del predio, 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

\*MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en en el Lote 13 del Poblado de Litibú, Bahía de Santander, Nayarit\*

*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. 138.01.03/4036/2023**

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 Naranjo, Huicicila, Los Otates, La Tigrera, 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 Varas, Sayulita, Higuera Blanca y Punta Mita; en su zona litoral hay numerosas localidades turísticas (CONAGUA, 2015).

### Vegetación.

De acuerdo con el conjunto de datos vectoriales de uso del suelo y vegetación escala 1: 250 000, serie VI (Capa Unión) de INEGI (2016) dentro del sistema ambiental (SA) se identificaron 4 tipos de unidades de uso de suelo y vegetación, la de mayor superficie es la clasificada como Asentamientos urbanos, con unidades de Palmar natural y vegetación secundaria arbustiva de selva mediana al Norte y Este del SA y una pequeña superficie de pastizal inducido en el Sur.

El sitio de **proyecto** se encuentra inserto dentro de la unidad categorizada como de Asentamientos humanos, condición que pudo corroborarse a través de los recorridos de campo. En esta unidad se puede identificar una mezcla de uso de especies nativas y exóticas con fines ornamentales en las áreas verdes y jardines, con algunas especies herbáceas y arbustivas de pastizal inducido en los lotes vacíos, veredas y caminos.

Vegetación en el área del **proyecto**.

Nombre científico	Nombre común	NOM-059
<i>Plumeria rubra</i>	Flor de mayo	
<i>Cascabela ovata</i>	Rosa amarilla	
<i>Catharanthus roseus</i>	Teresita	
<i>Philodendron sagittifolium</i>	Lengua de vaca	
<i>Araucaria heterophylla</i>	Araucaria	
<i>Orbignya guacuyule</i>	Palma coco de aceite	Sujeta a protección especial (Pr)
<i>Chrysalidocarpus lutescens</i>	Palma areca	
<i>Cocos nucifera</i>	Palma coco de agua	
<i>Agave tequilana</i>	Agave azul	
<i>Aloe vera</i>	Sábila	
<i>Sphagneticola trilobata</i>	Cudelia	
<i>Spathodea campanulata</i>	Tulipán africano	
<i>Codiaeum variegatum</i>	Crotos	
<i>Heliconia bourgaeana</i>	Heliconia	
<i>Salvia rosmarinus</i>	Romero	

\*MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el lote 10 del Poblado de Lirio, Bahía de Banderas, Nayarit\*



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4036/2023

<i>Bougainvillea glabra</i>	Buganvilla	
<i>Ixora coccinea</i>	Ixora	

En cuanto a la **NOM-059-SEMARNAT-2010** se identifico una especie bajo la categoría de Protección Especial (Pr) siendo esta la Palma de coco de aceite (*Orbignya guacuyule*), se presentan 4 ejemplares adultos los cuales se conservarán en el **proyecto**.

### Fauna.

Para la selección de los sitios de muestreo en el sitio del **proyecto** se consideró la accesibilidad del terreno, las zonas menos perturbadas (con imágenes satelitales) y los aspectos sociales; de esta manera se llevó a cabo la técnica de registro por encuentros visuales, la cual es útil para medir la composición de especies, abundancia, las asociaciones de hábitat y el nivel de actividad.

Fauna en el área del **proyecto**.

Nombre científico	Nombre común	NOM-059
<i>Aspidoscelis lineatissimus</i>	Huico de Líneas de Jalisco	Pr
<i>Columbina inca</i>	Tortolita Cola Larga	
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata Tijereta	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mexicano	
<i>Passer domesticus</i>	Corrión Europeo	
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café	A
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Bienteveo común	

Por las condiciones del sitio donde pretende implantarse el **proyecto**, con una escasa superficie de vegetación, suelo descubierto con suelo compactado, dentro de un área urbanizada con actividad humana; las especies de fauna identificadas son escasas. El grupo mayormente representado son las aves, de las cuales se identifican especies mayormente asociadas con entornos urbanos como el zanate (*Quiscalus mexicanus*) y el gorrion europeo (*Passer domesticus*) y otras con el entorno costero como el pelicano café (*Pelecanus occidentalis*) y la fragata (*Fregata magnificens*).

### 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 el **promoviente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde el **promoviente** debe enfocar su análisis a criterios



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

de decisión establecidos en el artículo 44 del **RLGEEPAMEIA**, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

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

**Medidas para los impactos durante la etapa de preparación del sitio.**

Actividad	Componente	Indicador
Despalme y nivelación	Suelo	Estructura del suelo
<b>Impacto ambiental</b>		
Remoción de la capa superficial del suelo por la ejecución del despalme y nivelación.		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos de despalme 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.
El material resultante del despalme 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.
Actividad	Componente	Indicador
Excavación, relleno y compactación	Suelo	Compactación del suelo
<b>Impacto ambiental</b>		
Alteración de la composición de suelo y exposición a la contaminación por la excavación, relleno y compactación.		
Acción concreta	Evaluación	Registro
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	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.

"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el Lote 10 del Barrio de Livis, Zona de Bandejas, Nayarit"



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

de estos, de igual manera se ubicarán recipientes en las áreas comunes.		
Se evitarán las reparaciones de vehículos y maquinarias dentro del sitio de <b>proyecto</b> para evitar la contaminación con aceites y combustibles.	Los vehículos serán evaluados previo al inicio de la jornada para evitar su operación bajo malas condiciones.	Se reportarán las fallas y desperfecto de las maquinarias utilizadas.
<b>Actividad</b>	<b>Componente</b>	<b>Indicador</b>
Excavación, relleno y compactación	Suelo	Estructura del suelo
<b>Impacto ambiental</b>		
Modificación de la estructura de suelo por la excavación, relleno y compactación.		
<b>Acción concreta</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Llevar a cabo un corte gradual del terreno.	Se realizarán inspecciones semanales de supervisión para evitar derrumbes o deslizamientos en el talud.	Se registrarán las inspecciones, así como los reportes de estas.
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.
Se delimitarán las áreas de excavación, relleno, compactación y 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.
<b>Actividad</b>	<b>Componente</b>	<b>Indicador</b>
Excavación, relleno y compactación	Subsuelo	Composición del subsuelo
<b>Impacto ambiental</b>		
Exposición del subsuelo a la contaminación por la excavación.		
<b>Acción concreta</b>	<b>Evaluación</b>	<b>Registro</b>
Se ejecutará un Programa de Manejo de Resíduos 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.
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	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.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

residuo, propiciandó así la separación de estos, de igual manera se ubicarán recipientes en las áreas comunes.		
Se designará temporalmente una superficie con protección de suelo para el resguardo de maquinaria dentro del sitio de <b>proyecto</b> para evitar la contaminación del suelo con sustancias como aceites, combustibles, etc.	Esta superficie deberá contener una capa de aserrín, cubierta por una capa de tierra compactada. Sobre esto se colocará una duela de madera que ayudará a evitar la filtración de aceites, combustibles y grasas.	Se registrará la superficie designada en un plano, además se registrará que cuente con las especificaciones necesarias para proteger el suelo.
Se evitarán las reparaciones de vehículos y maquinarias dentro del sitio de <b>proyecto</b> para evitar la contaminación con aceites y combustibles.	Los vehículos serán evaluados previo al inicio de la jornada para evitar su operación bajo malas condiciones.	Se reportarán las fallas y desperfecto de las maquinarias utilizadas.

Actividad	Componente	Indicador
Excavación, relleno y compactación	Subsuelo	Capacidad del filtración

**Impacto ambiental**

Disminución de la capacidad de filtración del subsuelo por el relleno y compactación.

Acción concreta	Evaluación	Registro
En las porciones de terreno donde se vayan a realizar cortes y que permanecerán pendientes o taludes, se empleará como recubrimiento una malla de tipo Macaferrí que permite el crecimiento de vegetación e impidiendo futuros deslaves.	Se verificará la colocación de las mallas y su correcto funcionamiento durante toda la operación del <b>proyecto</b> . Se dará mantenimiento periódico a la malla. Durante el periodo de lluvias se verificará que no haya deslaves.	Se registrará en la bitácora ambiental la correcta colocación de la malla, así como sus trabajos de mantenimiento.
Establecer un sistema de drenaje adecuado en el talud para prevenir la erosión superficial y la falla.	El drenaje del talud 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.

Actividad	Componente	Indicador
Excavación, relleno y compactación	Subsuelo	Estructura del subsuelo

**Impacto ambiental**

Alteración de la estructura del suelo por la excavación, relleno y compactación.

Acción concreta	Evaluación	Registro
Establecer un sistema de drenaje adecuado en el talud para prevenir la	El drenaje del talud debe diseñarse de modo que sea efectivo en	Se llevarán inspecciones semanales para detectar posible aumento en la

"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el Lote 10 del Feblada de Lixibá, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. T38.01.03/4036/2023**

erosión superficial y la falla.	prevenir la erosión superficial y la falla.	presión de poros o disminución en la resistencia del talud, cambiando a inspecciones diarias en temporada de lluvias.
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.

### Medidas para los impactos durante la etapa de construcción.

Actividad	Componente	Indicador
Construcción de obra civil	Suelo	Uso de suelo
<b>Impacto ambiental</b>		
Modificación del uso de suelo para la construcción del <b>proyecto</b> .		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se donarán 100 ejemplares de árboles al municipio de Bahía de Banderas para que se ejecuten programas de reforestación locales.	Los ejemplares deberán ser de árboles nativos de al menos 1.50 más de altura.	Se registrará en la bitácora ambiental el acuse de entrega de los árboles.
Se aumentarán los ejemplares de especies nativas dentro de las áreas de jardines del <b>proyecto</b> .	Deberán considerarse especies nativas arbóreas que ayuden a aumentar la riqueza específica de la flora dentro del sitio de <b>proyecto</b> .	Se registrará en la bitácora ambiental el inventario de especies.
Actividad	Componente	Indicador
Construcción de obra civil	Agua	Calidad de agua
<b>Impacto ambiental</b>		
Posible contaminación de la <b>ZFMT</b> colindante por generación de residuos durante la construcción del <b>proyecto</b> .		
Acción concreta	Evaluación	Registro
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.
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.
Actividad	Componente	Indicador
Construcción de obra civil	Paisaje	Calidad de paisaje
<b>Impacto ambiental</b>		



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

Afectación a la calidad del paisaje por la construcción de la infraestructura.		
Acción concreta	Evaluación	Registro
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.
Se utilizarán acabados y materiales de la región que permitan integrar el <b>proyecto</b> al entorno paisajístico donde se integre.	Se cumplirán con el reglamento de imagen urbana del municipio.	Se registrará el cumplimiento de los criterios establecidos en el reglamento de imagen urbano.
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.

**Medidas para los impactos durante la etapa de operación y mantenimiento.**

Actividad	Componente	Indicador
Operación de la infraestructura	Suelo	Composición del suelo
<b>Impacto ambiental</b>		
Generación de residuos urbanos durante la operación del <b>proyecto</b> .		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Durante la etapa de operación del <b>proyecto</b> se llevarán a cabo prácticas de separación de residuos orgánicos e inorgánicos y reciclaje de PET y aluminio.	Los residuos inorgánicos serán separados en materiales reciclables y no reciclables, mientras que los residuos orgánicos se tratarán como uno solo.	Será registrada la instalación de contenedores para residuos reciclables, no reciclables y residuos orgánicos.
Durante la operación se evitará el uso de cubiertos, contenedores y vajilla desechable.	Se verificará la compra de este tipo de productos para comprar aquellos provenientes de materiales reciclados o capaces de ser reutilizados.	Se registrará en la bitácora ambiental un protocolo con estos lineamientos.
Se evitará el uso de plásticos de un solo uso.	Se verificará la compra de este tipo de productos para comprar aquellos provenientes de materiales reciclados o capaces de ser reutilizados.	Se registrará en la bitácora ambiental un protocolo con estos lineamientos.
Actividad	Componente	Indicador
Operación de la infraestructura	Agua	Calidad de agua
<b>Impacto ambiental</b>		

\*MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el lote #1 del Poblado de Lirio, Bahía de Banderas, Nayarit\*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

Generación de aguas residuales durante la operación del <b>proyecto</b> .		
Acción concreta	Evaluación	Registro
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.
Para la limpieza de las albercas se utilizará cloración a base de sal para evitar el uso de sustancias tóxicas.	Los productos utilizados en el mantenimiento de las albercas deberán estar libres de sustancias químicas o tóxicas.	Se registrarán los productos utilizados durante los mantenimientos con las albercas.
Actividad	Componente	Indicador
Operación de la infraestructura	Agua	Disponibilidad
Impacto ambiental		
Incremento en la demanda de agua potable durante la operación del <b>proyecto</b> .		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Serán instalados retretes y lavabos con tecnologías ahorradoras de agua.	Los sanitarios deberán tener una doble descarga de alta eficiencia, mientras que los lavabos contendrán ahorradores para reducir el consumo de agua.	Se registrarán los equipos comprados e instalados dentro del <b>proyecto</b> en la bitácora ambiental.
Las lavadoras y lavavajillas serán utilizadas a su máxima capacidad.	De acuerdo con la capacidad establecido de los equipos se determinará un nivel mínimo de uso.	Se registrará en la bitácora ambiental un protocolo con estos lineamientos.
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.
Actividad	Componente	Indicador
Operación de la infraestructura	Aire	Calidad de aire
Impacto ambiental		
Generación de gases de efecto invernadero durante la operación del <b>proyecto</b> .		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Instalar equipos eléctricos o solares domésticos para el calentamiento de agua 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.
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	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> .

"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en en el Lote 10 del Polígono de Litibu, Bahía de Senderos, Nayarit"



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

energía.		
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> .
Se llevará a cabo un Programa de Jardinería con especies nativas.	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.

Componente		
Fauna		
Impacto ambiental		
Migración de la fauna por la reducción de hábitat.		
Acción concreta	Evaluación	Registro
Se colocarán letreros alusivos a la prohibición de la cacería de cualquier especie dentro del <b>proyecto</b> .	Se inspeccionarán las áreas designadas para la colocación de letreros para identificar que estos hayan sido colocados de manera adecuada y su permanencia y mantenimiento.	La colocación, así como su posición será registrada en las bitácoras.
Se llevará a cabo un Programa de Rescate de fauna para evitar cualquier daño a los ejemplares faunísticos dentro del <b>proyecto</b> y sus alrededores.	Se llevarán a cabo recorridos mensuales para la identificación de fauna con la finalidad de evaluar el funcionamiento del programa, a través de indicadores como riqueza específica y abundancia.	La correcta ejecución de los diferentes lineamientos del programa será registrada en la bitácora.
Se verificará previo a las actividades de desmonte que no existan nidos ni fauna de lento desplazamiento, en caso de encontrarse serán reubicados.	Durante las primeras etapas del <b>proyecto</b> se mantendrá la vigilancia para detectar cualquier ejemplar de fauna que requiera ser reubicado y se evaluará mediante el número de ejemplares y nidos rescatados y los reubicados.	Tanto los recorridos como todos los ejemplares rescatados y liberados serán registrados en las bitácoras.
A través de un Programa de Jardinería con Especies Nativas, se aumentará el hábitat disponible, propiciando el retorno de fauna al sitio del <b>proyecto</b> .	Se evaluará el aumento de diversidad específica de especies de fauna de distribución nativa en las áreas verdes del <b>proyecto</b> .	Se registrará evidencia fotográfica de la presencia de ejemplares de especies nativas en las áreas verdes del <b>proyecto</b> .

"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el lote 10 del Poblado de Lirio, Bahía de Banderas, Nayarit"



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

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

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

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

En ausencia del **proyecto**, las tendencias de desarrollo habitacional y hotelero de la zona, se concentrarán en los puntos de alto desarrollo que se observan tanto al Suroeste, hacia el extremo Poniente del desarrollo Punta Mita, así como al Oriente del **proyecto**, hacia Higuera Blanca, toda vez que los instrumentos locales de planeación local como el Plan de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, así como los proyectos de promoción y desarrollo de la Riviera Nayarit, han identificado a esta región como un sitio en donde se fomentará el desarrollo turístico hotelero, náutico y habitacional de alta calidad. De hecho, el desarrollo turístico náutico tiene un continuo desarrollo, con proyectos como la reconstrucción y operación de la Marina Nuevo Vallarta y la construcción y operación de la Marina en la Cruz de Huanacaxtle.

### **Pronóstico del escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.**

En presencia del **proyecto** no habrá impactos ambientales significativos sobre el sistema ambiental o en el sitio de **proyecto**, ya que en la actualidad ya existe una actividad antropogénica importante. Sin embargo, el resultado esperado de la aplicación de los programas ambientales como la reducción de la cantidad y buen manejo de residuos sólidos generados; minimizar la generación de gases por combustión de hidrocarburos y de ruido, etc., permitirán un buen control sobre las actividades relacionadas con el **proyecto** y podrá favorecer que la dinámica ambiental mantenga su equilibrio, de manera que el estado general actual de la zona se conserve, en tanto que se permite la realización de la actividad productiva de construcción y desarrollo, generadora de empleo y consecuentemente, de un gradual mejoramiento en el nivel de vida. El escenario modificado ha sido analizado, planeado y autorizado por los instrumentos de planeación urbana y ambiental, de manera que el **proyecto** se insertará en un área con tendencias de desarrollo constructivo de baja densidad en la zona, de acuerdo



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

con lo establecido y programado por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas.

A continuación se presenta el pronóstico del escenario ambiental sin **proyecto**, con **proyecto** sin medidas de mitigación y con **proyecto** y medidas de prevención y mitigación.

### Componente ambiental: Suelo.

Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
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 de <b>proyecto</b> , afectarían a este componente, posibilitando su contaminación.	Aun cuando existirá afectación puntual de este componente en las áreas de desplante 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.

### Componente ambiental: Subsuelo.

Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
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.

### Componente ambiental: Agua.

Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
El gradual desarrollo en la zona creará una mayor carga en la disponibilidad de este componente, aun cuando la regulación interna, y el número	La implementación del <b>proyecto</b> sin medidas de mitigación podría ocasionar la contaminación de escurrimientos temporales con residuos generados por la obra, los	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

"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el lote 20 del Poblado de Litoral, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

<p>de lotes disponible, evitará que se exceda la densidad habitacional permitida. Proporcionalmente existiría una mayor descarga de aguas residuales. En cuanto a los escurrimientos superficiales y cuerpos de agua, la tendencia de desarrollo podría afectarlos principalmente por la contaminación con residuos sólidos, así como descargas no autorizadas en ríos o el océano.</p>	<p>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>en lavabos y regaderas, al igual que el adecuado mantenimiento de los sistemas de filtrado de las albercas, permitirá reducir la demanda de agua potable. No existirá contaminación de agua ya que las descargas serán tratadas por el biodigestor de la residencia.</p>
---	---	---

### Componente ambiental: Paisaje.

Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p>En los alrededores del sitio de <b>proyecto</b> se pueden distinguir varios escenarios paisajísticos marcados, el primero de ellos lo conforman el asentamiento humano, sin embargo, aún persisten elementos que conservan parte de su estado natural, fuera del fraccionamiento, además de algunos lotes urbanos desmontados, pero aun sin construir.</p>	<p>Sin las medidas de mitigación el sitio podría verse afectado por la contaminación del suelo, la remoción descontrolada de vegetación y por emisiones no controladas y acumulación de residuos sólidos, todo ello afectando al paisaje.</p>	<p>El paisaje se favorecerá con las actividades de reforestación, la conservación de algunos árboles y el mantenimiento de los jardines. La construcción la casa habitación, cuyo diseño se integra adecuadamente a los elementos del medio natural, favorece la imagen de los componentes naturales. La zona costera se verá beneficiada por las labores continuas de limpieza que la operación del <b>proyecto</b> traerá consigo.</p>

### Componente ambiental: Aire.

Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</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. 138.01.03/4036/2023**

**Componente ambiental: Flora.**

Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
La cobertura de vegetación nativa podría continuar en decremento ya que la tendencia de desarrollo continuará dentro del sistema ambiental. Sin embargo, los desarrollos turístico-habitacionales consideraran superficies designadas específicamente a áreas verdes lo cual compensa en cierto grado la afectación al componente.	Se esperaría una tendencia que propicie el deterioro de la vegetación nativa dentro del sistema ambiental, así como un aumento no controlado en la abundancia de la vegetación exótica. En el sitio de <b>proyecto</b> sin las medidas de mitigación áreas fuera de las previstas podrían verse afectadas por el desmonte, no se presentaría reforestación en ninguna superficie.	Con la implementación de las medidas de prevención y mitigación, la afectación por el desmonte se presentaría únicamente en las áreas de despiante de la obra, además, se priorizará la utilización de especies nativas en jardines y en la reforestación de superficies dentro del sitio, conservando también algunos de los árboles existentes. Se prevendrán riesgos de incendios por quema de material vegetal y se coadyuvará con la protección de la diversidad de especies dentro del SA.

**Componente ambiental: Fauna.**

Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
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 desmonte 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.

**11 Análisis Técnico.**

Con base en los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **RLGEPAMEIA**, que obliga a esta Delegación 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 integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos

*OPINIÓN para la construcción de una Casa Habitación en el Lote 10 del Poblado de Liliú, Bahía de Banderas, Nayarit*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

En lo que respecta a la Delimitación Oficial Vigente 2022 plano F13C58-31 hoja 31 de 105, el **promoviente** ajustó el **proyecto** a dicho plano, sin embargo al proyectar obras permanentes dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**), se vuelve necesario que el **promoviente** solicite y obtenga la autorización o concesión de 226.33 m<sup>2</sup> o la totalidad de la **ZFMT** en uso **general** que se encuentra al frente del **proyecto**.

Respecto de la vinculación del **proyecto** con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, esta Oficina de Representación verificó que no existen incumplimiento alguno a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, lo que deriva en una aplicación adecuada de la normatividad establecida y en el uso responsable de los recursos; por lo que se determina que las medidas y acciones propuestas por la **promoviente** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el **proyecto** y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promoviente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que 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 XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción

*"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en en el Lote 10 del Barrio de Litibú, Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Celia*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

Y; 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 de una Casa Habitación en el Lote 10 del Poblado de Litibú, Bahía de Banderas, Nayarit"** propuesto a ubicarse en lote numero 10 de la manzana 8, en la zona 11 del poblado de Litibú, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

Se autoriza la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de una vivienda unifamiliar residencial, en un polígono con una superficie de 1,120.53 m<sup>2</sup>, misma que estará conformada por dos plantas y un nivel de sótanos distribuidas de la siguiente manera:

#### Superficies generales del predio del proyecto.

Construcción de superficies finales del predio del proyecto	m <sup>2</sup>
Superficie total del lote de acuerdo con los registros municipales (1)	1,120.53
(-) Superficie afectada por ZFMT (se señala para efectos informativos)	226.33
(*) Superficie sin afectación	894.20

#### Distribución general de las áreas del proyecto.

Áreas constructivas planta baja	Nivel	Total construcción A+B	A	B	Pergolas
			Construcción techada (A)	Construcción descubierta (B)	
Residenciales					
Casa principal nivel 1	1ro	243.36	152.60	90.76	30.00
Cochera	1ro	105.59	70.98	34.61	
Total		348.95	223.58	125.37	30.00

"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el Lote 10 del Poblado de Litibú, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

Áreas jardines y accesos	Tro	771.58			
Superficie total del predio		1,120.53			

Áreas constructivas planta alta	Nivel	Total construcción A+B	A	B	Pergolas
			Construcción techada (A)	Construcción descubierta (B)	
Residenciales					
Casa principal nivel 2	2do	<b>250.97</b>	180.84	70.13	
Departamento	2do	<b>142.83</b>	122.13	20.70	
<b>Total</b>		<b>393.80</b>	302.97	90.83	

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

Vértice	Coordenadas	
	X	Y
1	450,133.7022	2,301,261.9892
2	450,181.0090	2,301,242.2369
3	450,185.1733	2,301,244.1655
4	450,187.7303	2,301,245.6658
5	450,193.9918	2,301,258.3929
6	450,141.9100	2,301,280.7061
1	450,133.7022	2,301,261.9892
<b>Superficie= 1,120.53 m<sup>2</sup></b>		

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

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de el **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Oficina de Representación mediante el registro del trámite



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

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

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

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

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

**QUINTO**- El **promoviente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **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

*\*MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el Lote 10 del Poblado de Lirio, Bahía de Banderas, Nayarit\**

*138*

*[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. 138.01.03/4036/2023**

condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

**SEXTO.-** De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEPA** 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 **LGEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo, se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que, si el **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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

### CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar

"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el Lote 10 del Barrio de Litibú, Bahío de Banderas, Nayarit"



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

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

1. 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. Previo al inicio de actividades, el **promovente** deberá contar con la concesión, misma de consta de 226.33 m<sup>2</sup> o la totalidad de la **ZFMT** en uso **general** que se encuentra al frente del **proyecto**, expedida por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costero.
3. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.
4. Respetar durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados o en circulación y su método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.
5. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs. a 18:00 hrs para respetar los límites de ruidos establecidos.
6. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, el

*"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el Lote 10 del Poblado de Litibu, Bahía de Banderas, Nayarit"*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

**promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.

7. Para el suelo producto del despalme y cortes, el **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
8. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de el **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; el **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
9. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
10. 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



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

- Notificarlo a la **SDS** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
11. Finalmente, se le informa que si pretende operar cañeras 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.
12. Deberá notificar a esta oficina de Representación el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

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

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

*"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en el Lote 30 del Poblado de Lirio, Bahía de Benavente, Nayarit"*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
**subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
**Oficio No. 138.01.03/4036/2023**

previstas en el artículo 170 de la **LGEPA**.

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

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

**DECIMOTERCERO.-** Se hace del conocimiento de el **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. Christopher Travis McIennan**, 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 170 y 171 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 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 presente Xilitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."*

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL  
EN EL ESTADO DE NAYARIT

**ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**

- c.c.p. Mtro. Cesar Octavio Lara Fonseca. - Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Iliana Villalvazo Ariaya. - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Karina Cudalupe López Serrano. - Encargado de la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F. - Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2023TD030

No. Bitácora: 18/MP-0160/05/23

XXGD/ma2w/facc/mgco/jcc

*"MIA-P para la construcción de una Casa Habitación en en el Lote 36 del Poblado de Litibó, Bahía de Banderas, Nayarit"*