

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.





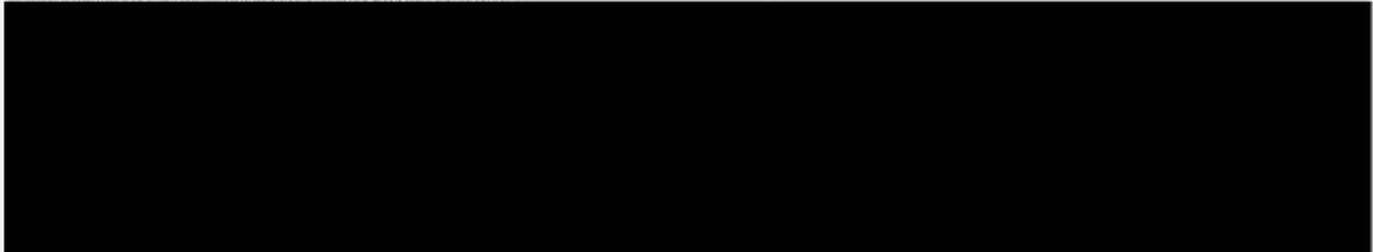
Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

Tepic, Nayarit a 25 de septiembre de 2023

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. Haralabos Voulgaris

compareciendo con el carácter de Fideicomisario de
BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO.



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Haralabos Voulgaris** en su calidad de Fideicomisario de la persona Moral denominada **BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO** que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto "Iyari Casa 4"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, propuesto a ubicarse en la localidad de Punta de Mita, dentro de los lotes UP-4 y UP-5 los cuales han sido fusionados, como resultado quedo identificado como Lote no. 4, en el Condominio IYARI, Sub condominio Maestro R1 NORTE KUPURI, del Condominio Maestro Punta de Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X= 446,500.6823 Y= 2,298,470.1470 DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 27 de febrero de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito de la misma fecha, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2023TD007**.
- II. Que el 28 de febrero de 2023 mediante escrito de la misma fecha, la **promovente** presentó la página del periódico de la misma fecha 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**).

"IYARI 4"

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. 138.01.03/4004/2023

- III. Que el 2 de marzo de 2023, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0011/23**, 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 23 de febrero al 1 de marzo de 2023 y extemporáneos.
- IV. Que el 12 de marzo del 2023, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA- P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote. planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que con fundamento en los artículos **35 BIS** segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **RLGEEPAMEIA**, esta Oficina de Representación Federal, mediante el oficio con núm **138.01.03/1890/2023** del 16 de mayo de 2023, notificó a la **promovente** el requerimiento de información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VI. Que mediante oficio núm. **138.01.03/1764/2023** del 17 de mayo de 2023 esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó la opinión técnica a la Dirección General de Vida Silvestre (**DGVS**) de esta **SEMARNAT** respecto del **proyecto**.
- VII. Que mediante oficio núm. **138.01.03/1766/2023** del 17 de mayo de 2023 esta Oficina de Representación con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**) y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó la opinión técnica a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMTC**) de esta **SEMARNAT** respecto del **proyecto**.
- VIII. Que mediante oficio núm. **138.01.03/1768/2023** del 17 de mayo 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 del Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (**INECC**) respecto del **proyecto**.
- IX. Que mediante oficios **138.01.00.01/1917/2023** y **138.01.00.01/1916/2023**, ambos del 17 de mayo de 2023, esta





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de San Blas, Nayarit respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.

- X.** Que el 18 de agosto de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación Federal el escrito con fecha del 14 de julio de 2023, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. **138.01.03/1890/2023** referido en el Resultando V del presente Oficio.
- XI.** Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta de las notificaciones y opiniones solicitadas, referidas en los Resultandos VI, VII y IX del presente Oficio, por lo que se considera que las dependencias consultadas no tienen inconveniente con la realización del **proyecto**.

CONSIDERANDO.

1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Inciso Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 3º Inciso A), fracción VII subinciso a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX y X de la **LGEEPA** y 5º Inciso 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

"NAYARI 4"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEIPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEIPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación Federal 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 **LGEIPA**, 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 Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

Handwritten mark

Handwritten signature



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación unifamiliar la cual constará de los siguientes:

Sala de estar principal, terraza frente a sala principal, sala de tv, sala de estar y comedor en terraza, piscina con infinito, jacuzzi, medio baño en modulo principal planta baja, salón de juegos con medio baño, área de meditación, área de acceso y andador, gym con medio baño en sótano, spa con sauna, vapor y medio baño en sótano, cuarto de cine en sótano, boliche con bar y medio baño en sótano, elevador, master suite con baño completo con outdoor shower y closet, master suite con terraza, baño completo y closet, recámara con baño completo con outdoor shower y closet, recámara con terraza, baño completo con outdoor shower y closet, recámara con terraza, baño completo y closet, master suite con terraza, baño completo y closet, cocina principal, cocina de servicio, despensa, baño de servicio, área de descanso para servicio, cuarto de lavado, bodega en sótano, closet de blancos, cuarto de staff, baño para servicio completo, baño para servicio completo, cuarto de máquinas y cochera pergolada con 3 plazas.

Todo esto se llevará a cabo en una superficie total de 4,389.512 m², producto de la fusión de los lotes UP-4 y UP-5.

Áreas	m ²
Planta baja nivel +19.58	
Sala de estar principal y comedor	85.56
Terraza frente a sala principal	41.45
Sala de tv / Oficina	46.40
Sala de estar y comedor en terraza	211.25
Medio baño en modulo principal planta baja	23.40
Salón de juegos con medio baño.	88.35
Área de meditación.	19.35
Cocina	93.56
Master suite 1 con baño completo con outdoor shower y closet.	97.21
Recámara 3 con baño completo con outdoor shower y closet	74.30
Escaleras y pasillo	52.31
Tragaluz	12.76
Total de construcción techada	847.30
Áreas generales de construcción descubierta	
Terraza fronta	76.97

"VARI 4"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

Alberca y estanque	237.20
Andadores	95.67
Total de construcción descubierta	409.84
Áreas verdes	
Jardín central	286.97
Jardín delantero	1301.07
Jardín trasero	744.30
Jardines laterales	584.11
Jardín en superficie afectada por ZFMT	215.92
Total de áreas verdes	2916.45
Planta sótano nivel +15.42	
Gym con medio baño en sótano.	85.74
Spa con sauna, vapor y medio baño en sótano.	76.75
Cuarto de cine en sótano	63.38
Boliche con bar y medio baño en sótano.	244.01
Jardín interior	21.37
Escaleras, elevador y pasillos de servicio	118.80
Lavandería	45.56
Cuarto de staff con 2 baños completos	49.69
Cuarto de máquinas	50.79
Total construcción planta sótano	756.09
Planta alta nivel +23.10	
Master suite 2 con terraza, baño completo y closet	93.80
Recámara 4 con terraza, baño completo con outdoor shower y closet	85.77
Recámara 5 con terraza, baño completo y closet	83.49
Master Suite 6 con terraza, baño completo y closet	141.34
Escaleras y pasillo	52.57
Cochera	63.27
Total construcción techada	519.64
Áreas generales de construcción descubierta planta alta	
Terrazas frontales	27.80
Andadores y jardineras	34.46
Total construcción descubierta	62.26
Áreas generales de construcción descubierta nivel ingreso	
Vialidad vehicular	122.93
Ingreso	7.12
Total construcción descubierta	130.05

El agua a proveer se utilizará en baños, cocina, alberca y sistema de riego para jardinería, alrededor de 130 m³ en almacenamiento (cisterna); el volumen de la alberca es de 255.90 m³ sin recambio al año, solo se contempla un gasto extra del 10% por retrolavado y limpieza. La superficie destinada para pasto es de 2,916.45 m²; para las áreas ajardinadas, se plantea el uso de especies vegetales comúnmente conocidas como: bambú enano, ixora, carissa, croto, dion espinoso, helecho Boston, heliconia, agave azul, aralia arborícola, plumeria, frangipani, crinum, licuala, *zamia furfurácea*, helecho canguro, pandurata, colomo, *pandanus utilis*; así como especies de palmas conocidas como: palma areka, robelina, cyca, palma

13/01/23

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023**

washington, cola de zorro, javanesa, kerpis, palmera bambú, mascareña, palma del viajero, entre otras; también se implementará el uso de árboles como: tabachincillo, tabachín, majahua, olivo negro, acacia, primavera, lluvia de oro, ficus, rosa morada, papelillo, acacia cochliacantha, entre otras.

Los equipos ubicados en el cuarto de máquinas comprenderán: motobombas, filtros y soplador para sistema de alberca y jacuzzi, equipos de bombeo y filtrado para sistema de agua potable. Se prevé el uso de calderas con sistema de gas para el área de alberca y calentador de gas para el sistema de agua potable en toda la casa.

Descripción de las obras y actividades principales del proyecto.

Etapas del proyecto.

Preparación del sitio.

La etapa de preparación del sitio consiste en la preparación del terreno para dar paso a la urbanización, teniendo como finalidad dejar el sitio del **proyecto** listo para las actividades de cimentación y construcción. De manera específica se comenzará con la colocación de una malla perimetral de malla ciclónica y malla sombra color verde.

Despalme. La superficie total del predio donde se desarrollará el **proyecto** es de 4,389.512 m². El suelo del área del **proyecto** al ubicarse en una zona donde el desarrollo turístico ha ido en aumento actualmente se encuentra impactada por las nuevas estructuras urbanas, debido a ello presenta vegetación considerada como vegetación secundaria y ruderal. Algunas de las especies vegetales presentes dentro del predio se protegerá con cercas provisionales de varilla y cinta de precaución las cuales se usarán para la reforestación de las áreas verdes del **proyecto**, las que no serán utilizadas para la reforestación se triturarán y serán usadas como mulch orgánico.

Esta actividad consiste en el retiro de la cubierta vegetal en la zona donde se construirán las instalaciones necesarias para el **proyecto**, la cual se realizará de forma manual y/o con maquinaria de ser necesario.

Trazo. El trazo se refiere al marcado con cuerdas y cal, de los sitios de cimentación de la edificación, instalaciones, etc. La delimitación del terreno se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto**, lo cual comprende trazos de ejes principales, secundarios y anchos de sepas de cimentaciones. Para la ejecución de esta labor se realizará con personal capacitado.

"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. 138.01.03/4004/2023

Obras y actividades provisionales.

Para la realización del **proyecto** se requerirá de un sitio para la disposición de residuos será un área específica para el confinamiento temporal de los residuos generados por las instalaciones de la obra. También se contará con sanitarios portátiles para los trabajadores de la obra durante el tiempo del desarrollo del **proyecto**.

Etapas de construcción.

Se iniciará con la conformación y nivelación de las superficies de desplante del conjunto, contratando los servicios de una empresa especialista en terracerías, la cual suministrará los servicios de maquinaria y personal necesario para realizar el movimiento de tierras.

La capa retirada se suplirá con material mejorado de banco hasta el nivel que marca el **proyecto** en capas de 20 cm para tener un grado de compactación adecuado. Finalizada la plataforma de construcción se procederá a hacer las excavaciones para desplantar la cimentación según se indique hasta una profundidad no menor a 1.00.

Cimentación: Una vez hecha la excavación hasta el nivel requerido se verterá concreto para crear una plantilla que fungirá como capa protectora contra la corrosión debida al contacto directo del acero sobre el terreno. La cimentación a usar será del tipo superficial, compuesta por: zapatas aisladas, zapatas corridas, contra trabes y losas de cimentación. Las cuáles serán distribuidas según los casos de carga con los que cuenta el **proyecto**. Una vez construidos los elementos de la cimentación se procederá a cepillar y limpiar para aplicar dos capas de Impermeabilizante elastómero del tipo compuesto por dos componentes cemento-catalizador.

Estructura: La estructura será construida a base de marcos estructurales de concreto armado, reforzados con columnas, muros de concreto y muros de block reforzado con castillos y dalas, según la distribución arquitectónica respetando espesores arquitectónicos, procurando que haya una buena relación entre la estética y la seguridad estructural, las losas son con el sistema de losas Nervadas reforzadas con trabes de concreto reforzado.

Albañilería: Se harán forjados de elementos como bancas, jardineras, firmes, aplanados repellados, muros interiores, muros exteriores y aplanados. También se realiza buñas, demoliciones para zoclo, drenajes para cancelas, banquetones para equipos y cocina y todos los detalles finos de albañilería.

Carla



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

Acabados: Los acabados serán realizados por subcontratistas especializados, donde gran parte del trabajo de la fabricación de los elementos se realizarán en talleres y solo ya en obra se instalarán, detallarán y se dar el terminado final, siendo las principales etapas con este procedimiento: Carpintería, Cancelería, Barandales, Cocinas integrales y pisos de Deck. Las partidas que se realizaran directamente en obra por medio de destajistas o subcontratistas son las pastas, Pisos de mármol, Pisos de concreto blanco y placas de granito para lavabos.

Instalaciones.

Instalaciones eléctricas, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones de aire acondicionado, media, voz, datos y automatización e instalaciones de albercas y cuerpos de agua.

Limpieza general de obra: Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro de este. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final.

Etapas de operación y mantenimiento.

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

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

Mantenimiento general: Consiste en las actividades de mantenimiento de cada uno de los equipos e infraestructura del **proyecto**, programándose la misma conforme a las necesidades y especificaciones de los habitantes. Por ser un **proyecto** destinado a vivienda, cuando el **proyecto** esté habitado, se realizarán las siguientes acciones de mantenimiento:

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

Áreas y/o instalaciones: El **proyecto** será pintado cuando sea requerido; el pintado de registros de

"NAYARI 4"

Handwritten mark

Handwritten signature and number 3



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023**

Instalaciones como son: gas, agua, energía eléctrica, etc., banquetas, se realizará anualmente; todas las instalaciones se verificarán en el mismo margen de tiempo. Si algunas instalaciones sufrieran daños se realizarán las acciones de mantenimiento correspondientes.

Alberca: Se realizará la limpieza cada que se requiera.

Obras asociadas al proyecto. Pequeña bodega de materiales y herramientas, que será desmontada al término de las obras.

Etapas de abandono del sitio.

No se contempla la posibilidad de llegar al abandono del sitio, de modo que su duración es indefinida.

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

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

Que la **promovente** solicitó a esta Oficina de Representación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 2B fracción IX y X de la **LGEPA** y 5 Inciso Q) y R) del **RLGEEPAMEIA**.

Que la **promovente** reviso y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de la Ley de Planeación, de la Ley General de Bienes Nacionales, del Reglamento para el uso y aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos

"TERCERA"

Civild



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

Canados al Mar, de la Ley General de Vida Silvestre, de la Ley General de Cambio Climático, de la Ley Federal de Derechos y el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) que consideró, regulan las obras y actividades del **proyecto**.

Que el área del **proyecto** se encuentra fuera de Áreas Naturales Protegidas de competencia federal y estatal.

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

NOM-041-SEMARNAT-2015. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

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

NOM-002-SEMARNAT-1996. Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.

Vinculación: El predio donde se localizará el **proyecto**, pertenece a un condominio previamente establecido, el cual ya cuenta con dichos servicios por el municipio, actualmente el predio del **proyecto** se encuentra en estado de abandono, es decir, sin perturbación alguna.

NOM-080-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

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

NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestre-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio- lista de especies en riesgo.

"1922" 4"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

Vinculación: Esta norma determina las especies o poblaciones de flora y fauna silvestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, en riesgo y sujetas a protección especial en la república mexicana y que establece especificaciones para su protección; el área donde se localizará el **proyecto** es una zona previamente perturbada e impactada por actividades antropogénicas por lo cual la afectación a las especies naturales se prevé será en menor proporción, sin embargo, dentro del predio se identificaron algunas especies vegetales, las cuales serán trasplantadas en las áreas verdes del **proyecto**, como por ejemplo Palo mulato (*Bursera simaruba*), que a pesar de no encontrarse en la norma se procurará su preservación. Por otra parte, no se descarta la posibilidad de identificar especies de fauna silvestre que se encuentren dentro de esta norma, principalmente pequeños reptiles. Para las especies de fauna silvestre que sean detectadas dentro del área del **proyecto** estará prohibida su caza, captura o perturbación, ahuyentando a la fauna mediante forma pasiva, y en caso de requerir capturas se solicitará apoyo de las autoridades competentes, siendo ellos los encargados de su manejo para la posterior liberación.

NOM-162-SEMARNAT-2012. Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Vinculación: La zona donde se localiza el área del **proyecto**, no presenta una afluencia de turismo mayor, lo cual disminuye la probabilidad de perturbación a estos organismos, además de que es una zona que presenta muchas rocas y/o acantilados a lo largo de la franja costera, sin embargo, no se descarta la posibilidad de que se presenten las condiciones adecuadas para la anidación de tortugas marinas, para ello se establecerán las medidas convenientes con la finalidad de no alterar el comportamiento natural de estas especies con la finalidad de protegerlas.

Numeral	Especificación de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012	Observación
5.1	Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:	No se llevará a cabo ninguna actividad de este tipo.
5.2	El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.	La presente vinculación con esta Norma forma parte de la MIA-P y solicitud de autorización en materia de impacto ambiental.
5.4	En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	
5.4.1	Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	La vegetación ubicada en el área ZOFEMAT permanecerá en su estado natural. Además, no se introducirán especies exóticas en el proyecto .

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. 138.01.03/4004/2023

5.4.2	Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	La promovente se sumará a las acciones que disponga la autoridad
5.4.3	Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto móvil que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Se proporcionará mantenimiento constante, mediante un programa de limpieza periódico en el área de playa.
5.4.4	Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.	Se cumple. Se instalarán luminarias que no generen una reflexión directa de luz hacia la playa, ni el uso de colores contrastantes en las fachadas que den hacia el área de la ZOFEMAT .
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.	Se cumple. No se prevé la instalación de luminarias que generen una reflexión directa de luz hacia la playa, ni el uso de colores contrastantes en las fachadas que den hacia la ZOFEMAT , además de verificar la baja intensidad de las luminarias ubicadas en las áreas colindantes con dichas áreas.
5.4.6	Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.	Se cumple.

De la vinculación del proyecto con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Blas.

El uso de suelo o destino de acuerdo al plano E-12 estrategia Emiliano Zapata, Nuevo Corral del Risco e Higuera Blanca, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, aprobado mediante decreto No. 8430 y publicado el 1 de junio de 2002 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit, se determina que el predio está tipificado con uso: Turístico T-12, COS de 0.18, CUS de 0.36.

DT-12 Desarrollo turístico densidad de 12 cuartos hoteleros por hectárea.

Usos generales: Predomina el uso habitacional con servicios turísticos básicos.

Usos específicos: Se permitirá una densidad máxima de 12 cuartos hoteleros/hectárea y se permite la instalación de servicios turísticos básicos, se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1,450 m² de superficie y un frente mínimo de 40 m.

Las edificaciones podrán tener una altura máxima (sin incluir tinacos y elementos arquitectónicos de ornato, siempre y cuando no rebasen éstos los 3 m de altura); de 2 niveles sobre el nivel de desplante;

"YARI 4"

Calderón



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

deberá de dejarse como mínimo el 82% de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 0.36 veces la superficie del lote.

Normatividad de utilización del suelo				Áreas de desarrollo turístico		
				T-12	Proyecto	Nivel de cumplimiento
Densidades permitidas	Bruta	Nº de viviendas/hectárea	6	N/a	Cumple	
		Habitantes/hectárea	30	N/a	Cumple	
		Nº de cuartos de hotel/hectárea	12	N/a	Cumple	
		Nº de junior suite, máster suite/hectárea	8.0	N/a	Cumple	
		Nº de departamento, estudio o llave hotelero, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística/hectárea	6	N/a	Cumple	
	Neta	Máximo nº de viviendas por lote mínimo	*	N/a	Cumple	
		Superficie mínima del lote (m2)	1450	4,389.512	Cumple	
		Frente mínimo (ml)	40	46.02	Cumple	
		Lote promedio (m2)	*	N/a	Cumple	
		Habitantes/hectárea (promedio)	*	N/a	Cumple	
		Densidad neta hotelera máxima (cuartos/ha)	15.7	N/a	Cumple	
		Máximo nº de cuartos de hotel por lote mínimo	*	N/a	Cumple	
	Intensidad de ocupación del suelo	Superficie mínima sin construir (%)		82	0.721	Cumple
		Superficie máxima de desplante (índice C.O.S.)		0.18	0.27	Cumple
Niveles máximos de construcción Sin considerar sótanos, tinacos y elementos de ornato arquitectónico siempre y			2	2	Cumple	
Intensidad de utilización del suelo	Intensidad máxima de construcción (C.U.S.)	Número de veces el área del predio	0.36	0.328	Cumple	
Espacio de	Áreas habitacionales y de uso mixto	Nº de cajones por lote privativo			Cumple	

"Trabaja"

Cristal



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

estacionamiento	Áreas de desarrollo turístico	Nº de cajones por cuarto hotelero	1	N/a	Cumple
	Áreas de equipamiento urbano e industrial	m ² de construcción/cajón			
Área de donación para destinos (porcentaje del área bruta de aplicación de la acción de urbanización a ejecutar)			10	N/a	Cumple
Restricciones de edificación	Frontales (m)	Hacia elementos viales	15	13	No cumple
		Hacia playa (z.f.m.t.)	15	20	Cumple
	Laterales (m)	Colindante con elementos viales	3	N/a	Cumple
		Colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.)	15	N/a	Cumple
		Colindante con lote	3	8	Cumple
	Traseras (m)	Colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.)	20	N/a	Cumple
Colindante con lote		5	N/a	Cumple	

La **promovente** refiere que existe una diferencia poco significativa en algunas densidades respecto a la normativa, todo esto en virtud de que dicha diferencia no provoca un mayor impacto ambiental; en materia urbana serán justificadas mediante un estudio técnico justificativo en materia de desarrollo urbano ante la autoridad municipal competente, toda vez que existen diversas construcciones en el sitio que han sido autorizadas con estos coeficientes de ocupación, basadas en el Reglamento Interno de Construcción del Plan de Desarrollo Parcial de Desarrollo Urbano Turístico "Punta Mita" del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

Por otra parte, el Reglamento de Construcción e Imagen Urbana del Subcondominio "Iyari" tiene por objeto exponer únicamente las restricciones de este subcondominio, así como las restricciones particulares de cada subdivisión. Dicho Reglamento se deriva del Reglamento de Construcción e Imagen Urbana del Condominio Maestro Punta Mita y del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas.

En dicho Reglamento se establece que todos y cada uno de los proyectos a construirse en los lotes deberán cumplir con las normas y restricciones contenidas en dicho documento.

"IYARI 4"

Carriz



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023**

En este sentido el Reglamento indica que el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) se expresa como un porcentaje de la superficie del terreno. El COS que se indica para cada lote es del 28% para el subcondominio "lyari".

Con respecto al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) en el caso del subcondominio "lyari" el CUS para cada terreno es variable, por ejemplo, Lote 1-5 (40%) y Lote 6-8 (45%); entre otras. Específicamente para el área del **proyecto** le corresponde el CUS (40%) Y COS (%).

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

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

Delimitación del sistema ambiental (SA).

El Sistema Ambiental se ha definido basado en la cuenca, usos de suelo, y se determina con una superficie de **176.528 ha**.

Delimitación del área de influencia.

El área de influencia está determinada por la naturaleza y magnitud del **proyecto**; dada la superficie del terreno donde se instaló el **proyecto**, se consideró tomar como área de influencia un radio de 700 m de amortiguación, calculando un área de **1, 537,030.75 m²** aproximadamente.

Aspectos bióticos.

Vegetación.

De acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), a través Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrológicas (SIATL), específicamente dónde se localiza el predio está considerado con uso de suelo y vegetación de tipo **Vegetación Arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia (VSa/SMS)** con un área de 14.14 km².

TYARI W

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. 138.01.03/4004/2023

En la zona de Punta de Mita la vegetación predominante es Palmar, selva baja caducifolia con palmar y selva baja caducifolia. La flora más representativa es: *Orbignya guacuyule*, *Ficus insípida*, *Brosimum ailcastrum*, *Bursera simaruba*, *Piper spp.*, *Paullinia clavigera* y *Randia malacarpa*.

Descripción de las principales especies vegetales localizadas actualmente en el predio.

A la fecha la superficie del predio cuenta con algunos ejemplares de Palo mulato (*Bursera simaruba*), Capulín (*Muntingia calabura*), Argarroba (*Acacia macrocarantha*), Bigotillo (*Caesalpinia pulcherrima*), Fresno (*Fraxinus uhdei*), Dormilona (*Mimosa pudica*), Rosa amarilla (*Cochlospermum vitifolium*), Alhelí (*Plumeria alba*), Copa de oro (*Allamanda cathartica*), Negrito (*Guettarda elliptica*), Cãñamo de río (*Sesbania herbãcea*), Bejuco prieto (*Entada polystachya*), Cola de caballo (*Crinum asiaticum*), Botoncillo (*Sphagneticola trilobata*), Malva de los cerros (*Melochia tomentosa*), principalmente; así como vegetación ruderal.

Fauna.

En la zona de estudio, en total se tienen registros de 152 especies de reptiles, aves y mamíferos, mismas que corresponden a 26 órdenes, 61 familias y 121 géneros. El grupo más importante es el de las aves.

Por el tipo de vegetación existente en la localidad de Punta de Mita y al ser un lugar urbanizado donde el cambio de utilización de suelo provocó la migración de la fauna a zonas con mayor vegetación y sin impacto, la fauna representativa de la zona es la siguiente:

Fauna en sistema ambiental del **proyecto** y posible zona de influencia.

Nombre común	Nombre científico	NOM-059 SEMARNAT 2010.
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	Pr
Culebra verde	<i>Leptophis diplotropis</i>	A
Aguiluilla calirrofa	<i>Butea jamaicensis</i>	Pr
Paloma morada	<i>Leptotilia verreauxi</i>	Pr
Zanate	<i>Quiscalus maxicanus</i>	---
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	---
Tlacuache	<i>Didelphis marsupialis</i>	---
Zorrillo	<i>Mephitis mephitis</i>	---
Conejo	<i>Sylvilagus cunicularis</i>	---
Coyote	<i>Canis latrans</i>	---
Ratón	<i>Mus musculus</i>	---

"IVAR" 4"

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023**

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

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

De acuerdo con la metodología de evaluación descrita en la **MIA-P**, los impactos potenciales por cada componente ambiental derivados de la implementación del **proyecto** y las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por la **promovente** son:

Aire			
Impacto ambiental	Medida	Tipo de medida	Etapas de ejecución
Contaminación por emisión de gases y partículas suspendidas.	1. Para evitar la propagación de polvos dados las condiciones actuales del predio, humedecer el área constantemente para evitar el levantamiento de material terrígeno a la atmósfera.	Mitigación.	Preparación de sitio y construcción.
Propagación de olores.	2. Colocación de contenedores con tapa y bolsas plásticas ecológicas en el área del proyecto , con la finalidad de evitar la contaminación y la generación de malos olores.	Mitigación.	Preparación del sitio y construcción.
Vibraciones y contaminación sonora por uso de maquinaria y equipos.	3. Los equipos y las maquinarias deben operar en buenas condiciones mecánicas para evitar la emisión de gases a la atmósfera y emitir ruido por arriba de lo permitido.	Mitigación.	Preparación del sitio y construcción.
Contaminación del agua por generación de residuos sólidos.	4. Se establecerán contenedores con tapa para evitar que estos residuos que se lleguen a generar no se propaguen hacia los cuerpos	Restauración / Compensación	Preparación del sitio y

ANEXO 4

Contado

[Handwritten signature and 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. 138.01.03/4004/2023

	de agua cercanos, evitando así que sean arrastrados por la lluvia o aire, generando contaminación.		construcción.
Contaminación auditiva.	5. El sonido provocado durante las actividades en el área de alberca es mínimo dadas las dimensiones del proyecto .	Mitigación.	Operación y mantenimiento.
Contaminación por tránsito vehicular.	6. Será responsabilidad de los propietarios de los vehículos darles el mantenimiento adecuado para disminuir la contaminación por emisión de gases producto de la combustión. A todo el equipo fijo dentro del proyecto que ocupe motores de combustión interna se les dará el mantenimiento adecuado.	Prevención.	Construcción y operación y mantenimiento.
Agua			
Contaminación del agua.	7. Para evitar la expansión de partículas de polvo hacia los cuerpos de agua cercanos se deberá delimitar el área del proyecto con malla ciclónica o lonas plásticas.	Mitigación.	Preparación de sitio y construcción.
	8. Queda estrictamente prohibido el depósito de materiales de forma permanente en el área del proyecto que pudieran ser arrastrados hacia cuerpos de agua cercanos.	Prevención.	Preparación del sitio y construcción.
Consumo de agua.	9. La adquisición del agua necesaria para realizar los riegos en el área debe ser obtenida de sitios autorizados.	Compensación.	Preparación del sitio y construcción.
Afectación a la calidad del agua por aguas residuales.	10. Se contará con el contrato correspondiente para el servicio de agua potable y alcantarillado otorgado por municipio. Se realizarán inspecciones constantes al sistema de drenaje para asegurar su buen funcionamiento y evitar algún tipo de fuga o derrames accidentales.	Restauración / Compensación.	Operación y mantenimiento.
Contaminación del agua por generación de residuos sólidos.	11. Se establecieron contenedores en sitios estratégicos para evitar que estos residuos se propaguen hacia los cuerpos de agua cercanos, en este caso el Océano Pacífico (zona de playa) generando contaminación.	Mitigación.	Operación y mantenimiento.
Contaminación por uso de productos de limpieza.	12. Se promueve el uso de productos de limpieza biodegradables y amigables con el medio ambiente.	Mitigación.	Operación y mantenimiento.
Consumo de agua potable.	13. Se instalarán mecanismos ahorradores de	Compensación.	Operación y

Calderón

[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. 138.01.03/4004/2023

	agua potable para evitar el consumo excesivo del recurso.		mantenimiento.
	14. Se instalarán anuncios informativos en el proyecto con las recomendaciones a seguir para el ahorro de este recurso.	Compensación.	Operación y mantenimiento.
	15. Mantenimiento a las instalaciones hidricas para evitar fugas de este recurso.	Compensación.	Operación y mantenimiento.
Suelo			
Erosión.	16. Deberán evitarse excavaciones y remociones de suelo innecesarias para evitar el incremento de procesos erosivos e inestabilidad.	Prevención.	Construcción.
Generación de residuos.	17. La disposición de los residuos sólidos originados consistente de materiales inertes, se efectuará en los sitios que el municipio autorice para ellos.	Mitigación.	Construcción.
	18. Colocación de contenedores con tapa y bolsas plásticas ecológicas, los cuales serán recolectados y enviados al relleno sanitario por el servicio de limpia municipal para evitar la contaminación del suelo y agua.	Prevención y mitigación.	Preparación del sitio y construcción.
	19. Se prohíbe quemar cualquier tipo de residuo.	Preventiva.	Preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento.
Afectación en la capacidad de infiltración.	20. Mantenimiento de áreas ajardinadas y/o áreas verdes dentro del proyecto con el fin de mantener superficies receptoras de agua pluvial.	Compensación.	Operación y mantenimiento.
Generación de residuos sólidos no peligrosos.	21. Colocación de contenedores debidamente rotulados según su separación en áreas estratégicas dentro del proyecto , los cuales serán recolectados y enviados al relleno sanitario por el servicio de limpia municipal para evitar la contaminación del suelo y cuerpos de agua.	Mitigación.	Operación y mantenimiento.
	22. Se contará con áreas de almacenamiento de residuos debidamente señaladas y de fácil acceso, que posteriormente serán dados al servicio de recolección municipal según sea el caso.	Correctiva.	Operación y mantenimiento.
Flora			

Handwritten mark

Handwritten signature and date



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

Pérdida de cobertura vegetal.	23. Colocación de señalización que promueva la protección a la flora.	Compensación.	Preparación del sitio y construcción.
	24. Se les dará el correcto mantenimiento a la vegetación que aún prevalece en el predio y que incluya la selección apropiada de fertilizantes y métodos de control y combate de plagas y enfermedades con la finalidad de conservar saludable el ambiente, cuidando así los servicios ambientales que estas brindan.	Compensación.	Preparación del sitio y construcción.
	25. Conformación de áreas verdes y la utilización de especies nativas de la región para la reforestación, permitiendo la captación de agua pluvial y mejorando la filtración del suelo.	Compensación.	Operación y mantenimiento.
	26. Se les dará el correcto mantenimiento a las áreas verdes del proyecto para mantener y conservar saludable el ambiente, cuidando así los servicios ambientales que estas brindan.	Compensación.	Operación y mantenimiento.
	27. Se promueve la utilización de biofertilizantes para el mantenimiento de las áreas verdes.	Compensación.	Operación y mantenimiento.
Fauna			
Perturbación a la fauna local.	28. Está estrictamente prohibido cazar, comercializar, coleccionar, capturar, confinar, molestar y/o dañar las especies de fauna que pudieran presentarse en el lugar, especialmente las que se encuentren enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT2001 .	Preventiva.	Preparación del sitio y construcción.
	29. Se colocarán letreros informativos de las especies presentes en el área del proyecto , haciendo énfasis a las especies con un nivel de protección especial.	Compensación.	Preparación del sitio, construcción, operación de mantenimiento.
	30. Tomando en cuenta que el proyecto se encuentra en colindancia con cuerpos de agua, existe la POSIBILIDAD de que se presenten las condiciones adecuadas para la anidación de tortugas marinas, se evitara la foto contaminación disminuyéndola al mínimo posible con la finalidad de no alterar el comportamiento natural de estas especies.	Compensación.	Preparación del sitio y construcción.

138.01.03



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

	31. Si llegará a presentarse fauna silvestre terrestre o marina dentro de las inmediaciones de las obras del proyecto se pedirá apoyo a la autoridad municipal o federal ambiental competente para que brinde auxilio en la captura y manejo de manera pacífica, siendo ellos los encargados para su posterior liberación.	Mitigación.	Preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento.
	32. Se instalarán mecanismos para el control de baja intensidad y orientación de la iluminación para evitar que esta sea reflejada directamente hacia la zona de playa y que cause disturbios en la fauna presente como pueden ser principalmente aves y animales marinos como por ejemplo tortugas.	Compensación.	Operación y mantenimiento.
Proliferación de fauna nociva.	33. No dejar botes de basura abiertos para evitar la proliferación de fauna nociva para la salud y puedan ser causantes de enfermedades. Realizar una limpieza constante a los contenedores.	Preventiva.	Preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento.
	34. Se deberá fumigar por lo menos una vez cada 6 meses.	Correctiva.	Operación y mantenimiento.
Pérdida de hábitat.	35. Mantenimiento de la vegetación aún presente en el predio, para permitir nuevamente la colonización de fauna silvestre, principalmente aves que pudieron ser ahuyentadas por las obras y/o actividades del proyecto .	Compensación.	Preparación del sitio y construcción.
	36. Conformación de áreas verdes para permitir nuevamente la colonización de fauna silvestre, principalmente aves que pudo ser ahuyentada por la instalación del proyecto .	Compensación.	Operación y mantenimiento.
Posible disminución del tamaño poblacional.	37. De manera anual, durante tres años de operación se realizará un monitoreo de fauna en las áreas con cobertura vegetal dentro del polígono del proyecto .	Compensación.	Operación.
	38. Quedará prohibido la introducción de fauna doméstica, nociva y/o exótica al predio del proyecto .	Preventiva.	Operación y mantenimiento.
Paisaje			
Deterioro del paisaje natural.	39. Se delimitará la zona del proyecto con malla ciclónica con la finalidad de disminuir	Mitigación.	Preparación del sitio y construcción.

"154214"

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. 138.01.03/4004/2023

	el impacto visual provocado al paisaje.		
	40. Se le dará el mantenimiento pertinente a la vegetación presente dentro del predio, con la finalidad de elevar la calidad visual de la zona.	Compensación.	Preparación del sitio y construcción.
	41. La edificación del proyecto adopta un diseño que no contraste con el paisaje y medio natural de la zona incorporando colores que permitan el equilibrio visual en el ambiente.	Mitigación.	Operación y mantenimiento.
	42. Se le dará constante mantenimiento a las áreas ajardinadas y la infraestructura del proyecto para elevar la calidad visual de la zona.	Compensación.	Operación y mantenimiento.
Implementación de áreas verdes.	43. Conformación de áreas verdes proyectando armonía con el paisaje original, dando un mantenimiento adecuado a las áreas.	Compensación.	Operación y mantenimiento.

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 el desarrollo del proyecto.

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

NAYARI 4

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. 138.01.03/4004/2023**

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

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

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

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

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

Por otra parte, la economía y oferta laboral del lugar aumentaría debido a que se necesita personal para realizar las obras y/o actividades del **proyecto**, aumentando así el nivel económico del municipio y la calidad de vida de los pobladores.

En conclusión y analizando el pronóstico del escenario actual se considera que las obras y/o actividades del **proyecto** durante sus diversas etapas, no genera impactos ambientales significativos implementando todas las medidas de prevención, mitigación y/o compensación para que dichos impactos estén controlados y no se eleven, además de que, reúne los requisitos establecidos por el municipio de Bahía de Banderas sobre sus usos y destinos de suelo.

Por otra parte, se implementará un Programa de Vigilancia Ambiental el cual se prevé ayude a contrarrestar el daño ocasionado por la realización del **proyecto**, asegurando así el aprovechamiento y cuidado de los recursos naturales presentes en el área de una manera racional y sustentable.

"NAYARIT"

Debo





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

La **promovente** concluye que el **proyecto** tiene viabilidad ambiental dentro de los límites establecidos, citándose que si bien existen impactos negativos, se debe dar seguimiento a todas las medidas propuestas en la **MIA-P** para mitigar y/o compensar los impactos ambientales detectados, así como la incorporación de las medidas que al efecto emita la Secretaría, acompañado de las medidas correctoras que permitan generar condiciones de sustentabilidad y hacer de esta actividad un aprovechamiento racional y sustentable de los elementos ambientales.

II. Análisis Técnico.

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

Que en el requerimiento de información adicional con oficio núm. 138.01.03/1890/2023 referido en el Resultando VII del presente oficio, se le solicitó a la **promovente** lo siguiente:

1. Deberá presentar un plano, donde indique la ubicación del **proyecto** respecto de la Delimitación oficial vigente de Zona Federal Marítimo Terrestre (2022), en caso que considere el aprovechamiento de bienes nacionales (ZFMT o TGM) durante cualquiera de las etapas del **proyecto**, se solicita que lo describa y presente en caso de contar con ella una copia del título de concesión correspondiente.

A su escrito de respuesta al requerimiento de información adicional, la **promovente** adjunto, los planos del conjunto arquitectónico del **proyecto** en relación al plano de la Delimitación Oficial de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, año 2022, donde se ajustó la construcción del **proyecto** totalmente en la propiedad privada y, la Zona Federal queda libre de afectación.

2. Se solicita que vincule el cumplimiento de su **proyecto** con la fracción I del inciso O) del artículo 5º del **RLGEEPAMEIA**, esto con base en la información disponible en el Sistema de Información



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023**

Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**) y la información generada en campo. En caso de que determine que el predio no sustenta vegetación forestal y no requiere la evaluación en materia de Impacto Ambiental por el cambio de uso de suelo, se solicita que justifique su determinación considerando la fracción I.Ter del artículo 3o del **RLGEEPAMEIA** y el artículo 138 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Caso contrario, deberá hacer el pago correspondiente de acuerdo con las tablas A y B del artículo 194 H de la Ley Federal de Derechos, y presentar la información relativa a la superficie y volumen de vegetación forestal que sería sometida al cambio de uso de suelo de terrenos forestales.

En su respuesta a este punto, la **promovente** refirió lo siguiente:

"...La superficie total del predio donde se desarrollará el proyecto es de 4,389.512 m², el cual se construirá una vivienda unifamiliar corresponde únicamente a Propiedad Privada, de forma que no se considera la afectación directa a la Zona Federal Marítimo Terrestre, ni se considera algún tipo de remoción de vegetación de ese polígono. El suelo del área del proyecto al ubicarse en una zona donde el desarrollo turístico ha ido en aumento, actualmente se encuentra impactada por las nuevas estructuras urbanas aledañas.

Por otra parte, el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), es una herramienta que ayuda a identificar las características físicas y/o ambientales, así como los diferentes instrumentos jurídicos que le aplican a un espacio dado en donde se pretende construir un proyecto de impacto ambiental (SEMARNAT, 2018).

En relación a lo anterior y de acuerdo a la ubicación del predio donde se pretende el desarrollo del proyecto denominada "IYARI CASA 4"; se realizó el análisis espacial mediante la plataforma anteriormente mencionada y se obtuvo que el Uso de Suelo y Vegetación específicamente donde se ubica el predio es identificado mediante la clave VSa/SMS, como a continuación se describe:

Tabla 1: Uso de Suelo y Vegetación aplicable para el área del proyecto de acuerdo al Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA).

USO DE SUELO Y VEGETACIÓN DE ACUERDO AL SIGEIA	
Clave (Uso del suelo y/o tipo de vegetación)	VSa/SMS
Tipo de información	Ecológica-Florística-Fisonómica
Grupo de Vegetación	Selva Subcaducifolia
Tipo de vegetación	Secundario
Fase de vegetación secundaria	Arbustiva

Tratado

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

Clave de fotointerpretación	VSa/SMS
Tipo de vegetación/Vegetación Secundaria	Vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia

[...] Se indica que no se solicitó la evaluación y vinculación de dicha fracción e inciso del artículo mencionado debido a que el predio donde se ubicará el proyecto no agrupa las características necesarias para ser considerado un terreno forestal arbolado u otros terrenos forestales, por consiguiente, no debe ser sujeto al trámite de cambio de uso de suelo para terrenos forestales arbolados u otros terrenos forestales, ...

... **Artículo 138.** Los Terrenos forestales seguirán considerándose como tales, aunque pierdan su cubierta forestal por acciones ilícitas, Plagas, Enfermedades, Incendios, deslaves, huracanes o cualquier otra causa.

Vinculación: No aplica debido a que el área del terreno donde se establecerá el proyecto no se considera terrenos forestales arbolados u otros terrenos forestales."

Esta Oficina de Representación difiere con la **promovente** en cuanto a que no se requiere cambio de uso de suelo, ya que aunque actualmente el área del **proyecto** no cuenta con vegetación que reúna las características para considerarse como un terreno forestal, el área sigue considerándose como tal.

Al respecto, cabe recordar que con base en el artículo 122 Bis de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, "Los terrenos forestales seguirán considerándose como tales, aunque pierdan su cubierta forestal por acciones ilícitas, plagas, enfermedades, incendios, deslaves, huracanes, o cualquier otra causa. Los propietarios y poseedores emprenderán acciones para la restauración de dicha cubierta.

En caso de que las acahuales se pretendan destinar a un uso agrícola o pecuario de manera permanente u otro uso distinto al forestal, los titulares de los avisos de registro de acahuales y, en su caso, de aprovechamiento de acahual, deberán solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales de conformidad con lo establecido en esta Ley y su Reglamento."

Artículo adicionado DOF 11-04-2022.

Al respecto esta Oficina de Representación determina que en virtud de que los predios del Subcondominio Iyari, y otras zonas de Punta de Mita han sido modificados en su cubierta vegetal, sin

"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. 138.01.03/4004/2023

que se conozca un antecedente de autorización de cambio de uso de suelo para el conjunto predial, cada proyecto ha ido solicitando su propia autorización, de manera que la remoción de la vegetación en el predio del **proyecto**, estará sujeta al cumplimiento de la Condicionante 1, de Termino Séptimo del presente oficio.

3. Deberá analizar la vinculación del **proyecto** con la normatividad aplicable para el uso establecido en la zona por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, (siendo éste el instrumento legal aplicable debidamente publicado en el Periódico oficial del Gobierno del Estado de Nayarit) considerando todos los parámetros que corresponden con el uso asignado, de acuerdo con la tabla de **NORMATIVIDAD DE UTILIZACIÓN DEL SUELO** que incluye dicho instrumento legal. Es necesario que haga el análisis completo y real, del cumplimiento del **proyecto** y, en caso de que no cumpla con alguna normatividad, justifique la viabilidad ambiental del **proyecto** ante esos incumplimientos.

La **promovente** en su respuesta señaló que "Con efecto de cumplimentar este tercer punto, se presenta el análisis del proyecto respecto al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, indicando el cuadro de normatividad aplicable con los parámetros de normatividad de utilización del suelo que corresponden, así como el nivel de cumplimiento." Asimismo, agregó la siguiente Tabla, donde esta Oficina de Representación incluyó la última columna para incorporar las observaciones correspondientes:

Normatividad de Utilización del Suelo			Áreas de Desarrollo Turístico			
			T-12	Proyecto	Nivel de Cumplimiento	Observaciones Superficie total del predio sin descontar traslape con ZFMT = 4389.51 m ²
Bruta	N° de viviendas/hectárea	6	N/a	Cumple	=2.63 viviendas propone 1, cumple.	
	Habitantes/hectárea	30	N/a	Cumple	N/d	
	N° de cuartos de hotel/hectárea	12	Na	Cumple	N/a	
	N° de junior suite, master suite/hectárea	8.0	Na	Cumple	N/a	
	N° de departamento, estudio o llave hotelera, villa, cabaña, bungalow, casa hote o residencia turística /hectárea	6	N/a	Cumple	N/a	
	Neto	Máximo n° de viviendas por lote mínima	*	Na	Cumple	N/a
Densidades	Superficie mínima del lote (m ²)	1450	4,389.512	Cumple	Cumple	
	Frente mínima (m)	40	46.02	Cumple	Cumple	

TYARI-67



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

permitidas		Lote promedio (m ²)	*	N/a	Cumple	N/a
		Habitantes/hectárea (promedio)	*	N/a	Cumple	N/a
		Densidad neta hotelera máxima (cuartos/ha)	15.7	N/a	Cumple	N/a
		Máximo n° de cuartos de hotel por lote mínima	*	N/a	Cumple	N/a
Intensidad de ocupación del suelo		Superficie mínima sin construir (%)	82	0.721	Cumple	80.7 no cumple
		Superficie máxima de desplanta (índice C.O.S.)	0.18	0.27	Cumple	0.193 no cumple
Niveles máximos de construcción <i>Sin considerar sótanos, tinacos y elementos de ornato arquitectónico siempre y</i>			2	2	Cumple	Cumple
Intensidad de utilización del suelo	Intensidad máxima de construcción (C.U.S.)	Número de veces el área del predio	0.36	0.328	Cumple	Cumple
Espacio de estacionamiento	Áreas habitacionales y de uso mixto	N° de cajones por lote privativo			Cumple	Cumple
	Áreas de desarrollo turístico	N° de cajones por cuarto hotelero	1	N/a	Cumple	
	Áreas de equipamiento urbano e industrial	M2 de construcción/cajón				N/a
Área de donación para destinos <i>(porcentaje del área bruta de aplicación de la acción de urbanización a ejecutar)</i>			10	No	Cumple	N/a
Restricciones de edificación	Frontales (ml)	Hacia elementos viales	15	13	No cumple	No cumple
		Hacia playa (z.f.m.t.)	15	20	Cumple	No cumple
	Laterales (ml)	Colindante con elementos viales	3	N/a	Cumple	N/a
		Colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.)	15	N/a	Cumple	N/a
		Colindante con lote	3	8	Cumple	N/a
	Traseras (ml)	Colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.)	20	N/a	Cumple	N/a
		Colindante con lote	5	N/a	Cumple	N/a
•	Permitido					
DT	No permitido					
*	Dictamen técnico de la Dir. De desarrollo Urbano y Ecología					
	Sujeto al mecanismo de compensación de distribución de áreas del proyecto integral					

Una vez analizada la vinculación del **proyecto** respecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de

MIYARI 44

Calderón



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

Bahía de Banderas, esta Oficina de representación determina que las desviaciones del **proyecto** de la normatividad aplicable, son mínimas y no representan un incremento significativo en el nivel de impactos ambientales previstos por lo que se considera que el **proyecto** es ambientalmente viable.

Cabe precisar que no se descontó para el análisis de la vinculación con el Plan Municipal de desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, la superficie del predio del **proyecto** que se traslapa con la zona federal marítimo terrestre, en virtud de que la **promoviente** anexo a la **MIA-P** copia certificada del instrumento notarial que avala la legal posesión de la totalidad del predio, y por otro lado; no se identifica en la zona federal (sobre la que no se propone la realización de obras) la afectación significativa hacia algún componente ambiental relevante, por otro lado, los parámetros urbanos e encuentran dentro de los límites que marca el Reglamento del Condominio.

Con base en lo anterior, esta Oficina de Representación determina procedente la **MIA-P** del **proyecto**, por encontrarse en de los supuestos de los artículos 28 Fracción IX de la **LGEPA** y 5º Incisos Q) y R) del **REIA**. Al respecto, es decir por tratarse de un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistema costero y que ocupa una fracción de zona federal marítimo terrestre. Sin embargo, se aclara, que no fue objeto de la presente evaluación el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales, por lo que **no se autoriza la remoción de ejemplar alguno de vegetación forestal**.

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 fracción IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción I 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 Inciso Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II, 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V, 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º Inciso A), fracción VII, subinciso a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la

"YAPI 4"





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA A SU MODIFICACIÓN**, 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 **"IYARI 4"** a ubicarse en la localidad de Punta de Mita, dentro de los lotes UP-4 y UP-5 los cuales han sido fusionados, como resultado quedo identificado como Lote no. 4, en el Condominio IYARI, Sub condominio Maestro RI NORTE KUPURI, del Condominio Maestro Punta de Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

En un predio de 4,389.512 m² de superficie, el cual presenta un trasiape aproximado en 724.91 m² con zona federal marítimo terrestre conforme a la Delimitación Oficial de 2022, se autoriza la construcción operación y mantenimiento de una vivienda unifamiliar compuesta por 2 niveles y un sótano, con un área de desplante de 847.3 m². Todo esto en el predio delimitado por el siguiente cuadro de construcción:

Coordenadas UTM del polígono del **proyecto**.

V	Coordenadas UTM de Predio propiedad	
	X	Y
1	446500.6823	2298470.147
2	446517.9916	2298461.5315
3	446523.1402	2298457.949
4	446537.3166	2298443.4137
5	446594.8686	2298490.9061
6	446594.1458	2298494.1976
7	446570.4544	2298518.4309
8	446568.9481	2298518.9993
9	446554.5945	2298524.3852
10	446529.0578	2298523.976

Las obras que integran el **proyecto** incluyen los siguientes elementos:

Áreas	m ²
Planta baja nivel +19.58	
Sala de estar principal y comedor	85.56
Terraza frente a sala principal	41.45
Sala de tv / Oficina	46.40
Sala de estar y comedor en terraza.	211.25

"IYARI 4"

Calderón



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

Medio baño en modulo principal planta baja	23.40
Salón de juegos con medio baño.	88.35
Área de meditación.	19.35
Cocina	95.56
Master suite 1 con baño completo con outdoor shower y closet.	97.21
Recámara 3 con baño completo con outdoor shower y closet	74.30
Escaleras y pasillo	52.31
Tragaluz	12.16
Total de construcción techada	847.30
Áreas generales de construcción descubierta	
Terraza frontal	76.97
Alberca y estanque	237.20
Andadores	95.67
Total de construcción descubierta	409.84
Áreas verdes	
Jardín central	286.97
Jardín delantero	1301.07
Jardín trasero	744.30
Jardines laterales	584.11
Jardín en superficie afectada por ZFMT	215.92
Total de áreas verdes	2916.45
Planta sótano nivel +15.42	
Gym con medio baño en sótano.	85.74
Spa con sauna, vapor y medio baño en sótano.	76.75
Cuarto de cine en sótano	63.38
Boliche con bar y medio baño en sótano.	244.01
Jardín interior	21.37
Escaleras, elevador y pasillos de servicio	118.80
Lavandería	45.56
Cuarto de staff con 2 baños completos	49.69
Cuarto de máquinas	50.79
Total construcción planta sótano	756.09
Planta alta nivel +23.10	
Master suite 2 con terraza, baño completo y closet	93.80
Recámara 4 con terraza, baño completo con outdoor shower y closet.	85.17
Recámara 5 con terraza, baño completo y closet	83.49
Master Suite 6 con terraza, baño completo y closet	141.34
Escaleras y pasillo	52.57
Cochera	63.27
Total construcción techada	519.64
Áreas generales de construcción descubierta planta alta	
Terrazas frontales	27.80
Andadores y jardineras	34.46
Total construcción descubierta	62.26
Áreas generales de construcción descubierta nivel ingreso	
Vialidad vehicular	122.93
Ingreso	7.12
Total construcción descubierta	130.05

“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. 138.01.03/4004/2023

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

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

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

TERCERO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, no se autoriza la ejecución de caminos de acceso y obras asociadas que se ubique fuera del predio del **proyecto**, queda estrictamente prohibido desarrollar cualquier otro tipo de obras distintas a las señaladas en la presente autorización, sin embargo; en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación, atendiendo a lo dispuesto en el término **QUINTO** del presente oficio.

CUARTO. - La **promovente**, queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **RLGEEPAMEIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las

11/20/23

[Handwritten mark]

[Handwritten signature and stamp]



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente,

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

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

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEPA** y 49 de su **RLGEEPAMEIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente oficio, sin perjuicio de que la **promovente** tramite, y en su caso, obtenga las autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la operación del **proyecto**. Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación del **proyecto** autorizado, así como el cumplimiento de las consecuencias legales que corresponda aplicar a la **SEMARNAT** y otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción.

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 las atribuciones de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias.** Asimismo, se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que, si la **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de

"VARI 4"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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

CONDICIONANTES

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

El desarrollo del **proyecto**, se deberá sujetar a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, las acciones de compensación y mitigación propuestos por la **promovente**, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a la siguientes condicionantes:

1. La **promovente** refirió en la **MIA-P** que el **proyecto** no requiere cambio de uso de suelo de terrenos forestales, sin embargo, en la Serie VII del **INEGI**, se identificó que el **proyecto** se ubica en una zona clasificada como Vegetación secundaria arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia, y dado que no existe un antecedente de autorización por cambio de uso de suelo, se requiere que previo al inicio de actividades, ingrese en esta Oficina de Representación el documento oficial emitido por la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, que valide que el **proyecto** no requiere

"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. 138.01.03/4004/2023

autorización en materia de Impacto Ambiental por Cambio de Uso de Suelo de Terrenos forestales. En caso contrario, deberá obtener las autorizaciones en materia forestal y en materia de impacto ambiental, para el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales, todo esto previo a la realización del **proyecto**.

2. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLCEEPAMEIA**, deberá de presentar por escrito el aviso de inicio del **proyecto**; el inicio de obras y actividades sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
3. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.
4. Respetar durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados o en circulación y su método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.
5. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs a 18:00 hrs para respetar los límites de ruidos establecidos.
6. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, la **promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
7. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalle y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el

"YARJ 4"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

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. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
9. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
10. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
11. 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 poseionario del predio de destino.
12. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y

"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. 138.01.03/4004/2023

- Notificarlo a la **SDS** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.

13. 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 la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

NOVENO. - La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **RLGEEPAMEIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **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. - La **promovente**, será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

"NAYARIT"

3



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. 138.01.03/4004/2023

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

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

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

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **Sr. Haralabos Voulgaris** en su calidad de Fideicomisario de la persona Moral denominada **BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, 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 173 y 174 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 32, 33, 34, 35 y 61 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por el titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la Sr. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"



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

C. 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 Liliana Villalvazo Amaya. - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano - Encargado de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2023TD007

No. Bitácora: 18/MP-0186/02/23
XXCC/ma/rijacc/mgcc/jcc

"VILA 4"