

**Unidad administrativa que clasifica:**

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

**Identificación del documento:**

Recepcion, evaluacion y resolucion de la manifestacion de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A)

**Partes o secciones clasificadas:**

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: Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones.

**Firma del titular:**

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la C. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

"ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ"

**Fecha de clasificación y número de acta de sesión:**

Resolución ACTA\_16\_2024\_SIPOT\_2T\_2024\_FXXVII, en la sesión celebrada el 12 de julio de 2024

**Disponible para su consulta en:**

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\\_16\\_2024\\_SIPOT\\_2T\\_2024\\_FXXVII](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII)



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

**Tepic, Nayarit a 22 de mayo de 2024**

**Asunto:** Se emite Resolutivo.

**C. Laura Maíz Apellaniz**



**Personas autorizadas para recibir notificaciones:**

CC. Nahara Yalina Langarica Gutiérrez y/o C. Corin Daniela Langarica Gutiérrez

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por la **C. Laura Maíz Apellaniz**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto "CASA MAIZES"** propuesto a ubicarse en calle pescadores número 1, fracción 1, lote 13, manzana 8, zona 11 en la localidad de Litubú, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en las coordenadas UTM de referencia 13Q X = 450,237.0600, Y = 2,301,243.5820, DATUM WGS84.

### RESULTANDO

- I Que el 14 de diciembre de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito sin 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 **18NA2023TD076**.
- II Que el 11 de enero de 2024, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. DCIRA/0002/24, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 4 al 10 de enero de 2024 y extemporáneos.
- III Que el 11 de enero de 2024 mediante escrito del 8 de enero del mismo año, la **promovente** presentó la página del periódico del 19 de diciembre de 2023 en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**).
- IV Que el 15 de enero de 2024, esta Oficina de Representación integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V Que el 18 de enero se recibió en esta Oficina de Representación el escrito con fecha del 8 del mismo mes y año, en donde la **promovente** ingresa de manera voluntaria información al alcance a la **MIA-P**.
- VI Que mediante el oficio núm. 138.01.03/0505/2024 y 138.01.03/0507/2024, ambos del 7 de febrero de 2024, esta Oficina de Representación notificó al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas,

FOLEA 18A12227

*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. 138.01.03/2099/2024

**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 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 las ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Oficina de Representación procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** para ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

#### 6 Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promoviente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción y operación de una casa habitación de dos plantas con terraza y alberca; y un estacionamiento con bodega en la parte inferior, misma que será desarrollada en un polígono con una superficie total de 1,006.07 m<sup>2</sup>.

Respecto a las obras existentes en el predio del **proyecto**, se tiene que la **PROFEPA** emitió la Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. **PFPA/24.3/2C.27.5/0035/22/0105**, de fecha 5 de octubre de 2023, mediante la cual se sancionó a la **promoviente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es:

"...se observa un terreno de forma irregular con una superficie total aproximada de 1,006.07 metros cuadrados de propiedad privada, con las siguientes obras, mismas que a continuación se mencionan: dichas obras se encuentran dentro de la fracción I, Lote 13, Manzana 8, Zona II, del poblado de Sayulita (Actualmente poblado Higuera Blanca, Ejido de Sayulita) municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; con una superficie total de 1,006.07 m<sup>2</sup>. Actualmente el inmueble cuenta con una construcción de una casa habitación con una

*Carrillo*



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

superficie de 118.84 m<sup>2</sup>. La obra de tipo rústico, comprende una edificación a desnivel construida a base de muros y escaleras de piedra, en el primer nivel con espacio abierto con cocina, baño y sala comedor, mezzanine de madera con una habitación y baño con techo de madera, palapa y lámina. La obra está totalmente construida y con características de deterioro por su antigüedad, abandono y falta de mantenimiento (en malas condiciones físicas)...”.

Posteriormente, la Procuraduría resolvió mediante Resolución Administrativa No. PFFPA/24.5/2C.27.5/0035/22/0105 de fecha 05 de octubre del año 2023 en la cual impuso como obligación primaria la REPARACIÓN TOTAL O PARCIAL DE DAÑO AL AMBIENTE consistente en restituir a su Estado Base los hábitats, los ecosistemas, los elementos naturales y recursos naturales, sus condiciones químicas, físicas o biológicas y las relaciones de interacción que se dan entre estos, así como los servicios ambientales que proporcionan, MEDIANTE LA RESTAURACIÓN, presentado PROGRAMA DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA el cual se ingresó con fecha 20 de octubre del año 2023.

La **promovente** refiere que después de sujetarse y cumplimentar en tiempo y forma con todas y cada una de las medidas impuestas por la Procuraduría, y en el entendido de hacer cumplir con las obligaciones que la legislación ambiental establece, se somete a procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental para la construcción del **proyecto**.

### Descripción del proyecto.

El **proyecto** consiste en la construcción de una casa habitación de dos plantas con terraza y alberca; y un estacionamiento con bodega en la parte inferior. La estructura a utilizar será de acero y concreto principalmente con acabados de mampostería de la región. La altura total de la construcción que se propone es de 9.62 m, incluyendo la estructura sobre azotea para paneles fotovoltaico alcanza 12.68 m.

El **proyecto** cuenta con una superficie total de 1,006.07 m<sup>2</sup> en donde se desarrollarán los siguientes espacios arquitectónicos:

- Estacionamiento.** Se compone de bodega, cuarto de máquinas, escalera y circulación.
- Planta baja.** Compuesta por sala, comedor, vestíbulo, terraza, alberca, cocina, medio baño y escalera.
- Planta alta.** Compuesta por escalera, vestíbulo, recámara 1, baño 1, recámara 2, baño 2, recámara 3, baño 3, balcón y lavandería.
- Planta azotea.** Se compone de la cubierta de planta alta y una estructura para paneles fotovoltaicos.

Estacionamiento	Lugar	Total (m <sup>2</sup> )
Interior	Bodega	4.06
Interior	Cuarto máquinas	6.76
Exterior	Escalera	13.65
Exterior	Circulación	7.2

—Carla Estévez—

Carla





**-Demolición.** Se llevarán acciones de limpieza principalmente con la demolición y remoción de material vegetal como maleza y algunos pastos inducidos, residuos sólidos como trozos de madera, cartón, algunas ramas, empaques de plástico, basura orgánica, etc. Mismos que serán puestos a disposición en contenedores metálicos con tapadera para evitar la generación de vectores, y su recolección se realizará por parte del Ayuntamiento de Bahía de Banderas.

**-Desmante.** Será realizado de manera manual o en su defecto y en caso de ser necesario, se utilizarán equipos mecánicos; dichas actividades se llevarán a cabo de manera previa a la construcción del **proyecto**, con la finalidad de no entorpecer el desarrollo de los mismos, cabe mencionar que no se derribarán ejemplares arbustivos en virtud de que los pocos presentes se adaptarán a la arquitectura del **proyecto**, de igual manera se contempla utilizar únicamente especies de flora de tipo nativas y algunas de ornato para aporte al paisajismo.

**-Despalme.** Dicha actividad consistirá en remover las capas de terreno natural que no sean adecuadas para la cimentación o despalme del **proyecto**; y en general la remoción de las capas de terreno inadecuadas para construcciones de todo tipo, únicamente en las áreas que así se considere necesario, de acuerdo con la empresa constructora y el perito de la obra.

**-Trazo y nivelación.** Se realizarán Las distintas actividades involucradas con la limpieza del terreno de maleza, basura, piedras sueltas, etc; y se retirarán a sitios autorizados por la autoridad municipal. Por otro lado el trazo y nivelación se realizará instalando bancos de nivel y el estacado necesario en el área a construir para ello se requerirá de piola y cal, así como estacas.

### **Descripción de las obras y actividades asociadas al proyecto.**

Las obras asociadas al **proyecto** durante esta etapa están encaminadas al manejo adecuado de residuos, tanto sanitarios como sólidos urbanos. Por lo cual se contratará a una empresa externa para que brinde servicio de renta de sanitarios portátiles para el uso de los trabajadores a razón de 1 por cada 10 trabajadores, la cual será la única encargada de dar adecuada limpieza y mantenimiento constante para evitar todo tipo de contaminación al suelo así como provocar un foco de infección que atraiga fauna nociva.

Asimismo, en esta etapa se instalará una bodega de manera temporal misma que podrá ser usada como cabina de guardia nocturna por parte del vigilante contratado para la obra; las construcciones serán temporales y se conformarán con madera y láminas, mismas que será fácilmente removibles cuando se concluya el **proyecto**.

### **Etapas de construcción.**

En esta etapa se contemplan las actividades de cimentación, levantamientos de muros, armado de estructuras, colado de columnas y losas; albañilería; instalación de cisterna y conexión al sistema de tratamiento de aguas residuales municipal, instalación de tubería hidrosanitaria y pluvial, cableado eléctrico, telefónico y de tv; y acabados en interiores y exteriores, así como la construcción de obras exteriores y jardinería.



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

**-Cimentación.** Con base en el estudio de mecánica de suelos la cimentación de estructuras se propone que el desplante se realice cuando menos penetrando una profundidad de 2.50 metros en adelante. La cimentación se podrá resolver, según convenga estructural y económicamente, mediante zapatas corridas, o aisladas ligadas con contra trabes, de concreto reforzado, sobre las que se apoyarán los muros. En las condiciones indicadas la capacidad de carga es de 19 toneladas por metro cuadrado.

**-Colocación de estructuras y pisos.** En el área de construcción para el apoyo de los pisos, se recomienda remover una capa de cuando menos 0.50 metros de espesor y utilizando materiales de banco de la calidad adecuada, o del lugar sin basura, colocado en capas de 20 centímetros de espesor y compactado mínimo al 95% de su peso volumétrico seco máximo.

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

La operación y mantenimiento del **proyecto** se lleva a cabo por medio de tres campos de acción:

- Plan de Mantenimiento. - propiamente contiene los formatos de operación por equipo o máquina; se tomarán como partida los siguientes puntos:
  - Levantamiento de equipos, listado de maquinaria, equipos o sistemas involucrados.
  - N° de operación. Se refiere al número de hoja y corresponde una hoja por máquina o equipo.
  - Actividad. Especifica las revisiones, servicios, limpiezas, etc.
  - Realizó. Indica el encargado de realizar el trabajo.
  - Frecuencia. Con que frecuencia se realizan los trabajos, semanales, mensuales, trimestrales, etc.
  - Periodo. Marca el día inicial y el final del trabajo que regularmente es en periodos mensuales.
  - Observaciones. Espacio destinado para anotaciones de eventualidades o reprogramaciones.
  - Elaboró. Nombre del operador.
  - VoBo. Nombre del encargado.
- El calendario de actividades que nos indica la frecuencia en que se realizan los trabajos. Una vez definido el formato se procede a generar el calendario anual de actividades, aquí se definen los trabajos según su frecuencia y el tiempo en que se realizarán.
- La lista de Revisión (Check List), revisiones diarias al iniciar y finalizar operaciones. - Este listado contiene las revisiones diarias antes y después del turno indicando las condiciones del equipo, si llegará a existir algún problema, se detectaría antes de empezar a utilizar el equipo y así darle un mantenimiento preventivo y no correctivo. Todos los datos obtenidos durante la operación y mantenimiento de las obras, deberán ser integrados dentro del Programa de Vigilancia, elaborado acorde a las especificaciones técnicas del **proyecto** y anexo a la **MIA-P**.



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

En la zona del **proyecto** existe servicio de agua sin embargo no existe conexión de drenaje municipal, por lo tanto, se incluirá dentro de su edificación una planta de tratamiento la cual dará debido manejo a las aguas residuales producto de las actividades del mismo, integrando a en los anexos de la **MIA-P** la descripción y especificaciones.

**Etapa de abandono del sitio.**

No se tiene previsto el abandono del sitio. Sin embargo, una vez alcanzado el periodo de vida útil del **proyecto**, se solicitará un dictamen técnico con un perito especializado, para valorar el estado de la obra y con base a eso decidir si es necesario demoler, remodelar o el tipo de mantenimiento que es necesario establecer al **proyecto**.

**Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.**  
**Etapa preparación del sitio y construcción.**

Aguas residuales. En esta etapa no se prevé la producción de aguas residuales en virtud de que se contratará a una empresa especializada para la renta y servicio de sanitarios portátiles, la cual será la responsable de brindar mantenimiento y limpieza de sus instalaciones con la frecuencia y periodicidad necesaria así como tomando las medidas de seguridad requeridas para este tipo de actividad, solicitando en todo momento la emisión de comprobantes que amparen el servicio para agregarse a la bitácora de obra del **proyecto**.

Emisiones atmosféricas. Existirán emisiones a la atmósfera debido al uso de maquinaria y equipo en esta etapa. El aire se verá impactado por la producción de humos producto de la combustión, así como por polvos ocasionados por los movimientos de tierras y traslado de material y residuos.

Residuos peligrosos. Existe la posibilidad de derrames de aceites gastados de la maquinaria o equipo que se utilizará en esta etapa. También se pueden llegar a generar por el uso de solventes y pinturas, mismos que deberán ser enviados con alguna empresa autorizada por la **SEMARNAT**.

Residuos sólidos (basura). Durante esta etapa serán generados residuos sólidos originados por sobrantes de materiales, tales como mezcla, pedacera de block, madera, cartón, mangueras, fierro, etc. Estos residuos serán separados para su posterior envío al sitio autorizado por el municipio.

**Etapa de operación y mantenimiento.**

Residuos. En esta etapa solo se generarán residuos sólidos urbanos (basura) y aguas residuales domésticas, los primeros se separarán en contenedores especiales, para después dirigir los residuos que se puedan reciclar a centros de acopio y los residuos orgánicos serán manejados por la empresa contratada correspondiente en la localidad para el manejo. Respecto a la generación de aguas residuales se verterán a la red de drenaje existente en el sitio.

Residuos peligrosos. Los únicos residuos peligrosos que podrán llegar a generarse en esta etapa del **proyecto**, serán los envases vacíos de productos químicos que se utilicen en el

ELABORADO POR:

Página 5 de 28

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



mantenimiento del edificio como pinturas y solventes mismas que deberán ser enviados con una empresa autorizada por la **SEMARNAT** para su tratamiento o disposición final adecuada.

### Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos.

Para los residuos sólidos urbanos, se tiene contemplado colocar contenedores recubiertos con bolsas plásticas biodegradables, uno para los residuos orgánicos y el otro para los residuos inorgánicos, enviando los residuos reciclables a centros de acopio autorizados y los restantes se depositaran en los lugares correspondientes para ser recolectada por la empresa contratada por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas en la localidad. Cabe señalar que se contara con bodega o cámara de residuos para el almacenamiento de estos con capacidad suficiente para el tipo de **proyecto**.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, 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** solicito a esta Oficina de Representación la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los Artículos 28º Fracción IX de la **LGEEPA** y Capítulo III Artículo 5º inciso Q) del **RLGEEPAMEIA**.

Que la **promovente** reviso y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Ley General de Asentamientos Humanos, de la Ley General de Vida Silvestre, de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit y del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (**POGET**) que consideró regulan las obras y actividades del **proyecto**.

### Programa de Ordenamiento General del Territorio (POEGT).

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



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

### Ficha técnica de la UAB 65 del POEGT

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

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

Norma Oficial Mexicana	Especificación de la Norma	Aplicación
<b>NOM-002-SEMARNAT-1996</b>	Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas, y es de observancia obligatoria para los responsables de dichas descargas. Esta Norma no se aplica a la descarga de las aguas residuales domésticas, pluviales, ni a las generadas por la industria, que sean distintas a las aguas residuales de proceso y conducidas por drenaje separado.	Las aguas residuales producidas en las etapas de preparación del sitio y construcción no aplican a esta norma en virtud de que no se generaran aguas residuales al contratarse a una empresa externa para la renta y mantenimiento de sanitarios portátiles asimismo en la etapa de operación se verterán directamente al Sistema de Alcantarillado Municipal, según los requerimientos establecidos.
<b>NOM-047-SEMARNAT-2014</b>	La presente Norma Oficial Mexicana establece las características del equipo y el procedimiento de medición, para la verificación de los límites máximos permisibles de emisión de contaminantes provenientes de los vehículos automotores en circulación equipados con motores que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos, es de observancia obligatoria para los responsables de los Centros de Verificación o Unidades de	Esta norma aplica principalmente para las etapas de preparación del sitio y construcción, manteniendo para el registro de la bitácora de la obra los registros de mantenimiento vehicular de todos los vehículos y maquinarias que utilicen gasolina como combustible con el fin de acreditar que se encuentren en óptimas condiciones y cumplir

*Gracias*



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

	Verificación Vehicular autorizados, proveedores de equipos de verificación, de insumos y laboratorios de calibración.	estrictamente con esta norma.
<b>NOM-080-SEMARNAT-1994</b>	Establece los límites máximos permisibles emisiones de emisión de ruidos provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Esta norma aplica principalmente para las etapas de preparación del sitio y construcción, manteniendo para el registro de la bitácora de la obra los registro de mantenimiento vehicular con el fin de acreditar que se encuentren en óptimas condiciones y cumplir estrictamente con esta norma.
<b>NOM-081-SEMARNAT-1994</b>	Establece los límites máximos permisibles omisiones de ruido de las fuentes fijas y métodos de medición. Que la contaminación acústica es un problema ambiental importante con cada vez mayor presencia en la sociedad moderna, debido al desarrollo de actividades industriales, comerciales y de servicios que constituyen fuentes tanto fijas como móviles que generan diferentes tipos de ruido que, de acuerdo a su intensidad, frecuencia y tiempo de exposición, repercuten no sólo en los seres humanos sino en los seres vivos que conforman los ecosistemas en los que se encuentra inmersa la población humana.	Se evitará realizar actividades en horarios no habituales que puedan afectar al entorno del <b>proyecto</b> , tanto a las construcciones colindantes como a la fauna presente en el área de influencia del <b>proyecto</b> .
<b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b>	Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. Capítulo 5. Especificaciones de las categorías e integración de la lista. Dentro del cual se vincula con los siguientes puntos: 5.1 La lista en la que se identifican las especies y poblaciones de flora y fauna silvestres en casa una de las categorías de riesgo se divide en: Anfibios, Aves, Hongos, Invertebrados, Mamíferos, Peces, Plantas y Reptiles. 5.2 La lista publica como Anexo Normativo II de la presente Norma Oficial Mexicana, observando lo establecido en la Ley Federal sobre Metrología y Normalización y su Reglamento. 5.3 En la integración del listado se consideran como categoría de riesgo las siguientes: En peligro de extinción. Amenazada.	Las especies de fauna silvestre encontradas en el área del proyecto, incluidas las que presentan categoría de riesgo, estará prohibida su caza, captura o perturbación, ahuyentando a la fauna sin ruido o persecución, sino a base de presencia pasiva; y en caso de requerir de capturas, se solicitará apoyo a las Autoridades Ambientales Competentes, o Asociaciones Civiles Ambientalistas acreditados, siendo ellos los encargados de su manejo para la posterior liberación.

FO-059-001-2010



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

	Sujeta a protección especial. Probablemente extinta en el medio silvestre. Capítulo 9. Observancia de esta norma. Anexo Normativo IV.2.2.- Lista de especies en riesgo.	
--	--	--

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

En cumplimiento a lo establecido en el PMDU y de acuerdo a la Constancia de Compatibilidad Urbanística vigente emitida a favor del **promoviente** con número de folio ODUMA/COMP/1015/2023 expedida en fecha 26 de diciembre de 2023, se establece que el predio en cuestión de acuerdo al Plano E-14 PUNTA DE MITA-EMILIANO ZAPATA-NUEVO CORRAL DEL RISCO-HIGUERA BLANCA, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas aprobado mediante decreto No. 8430 y publicado el 01 de Junio de 2002 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit; se determinó que el predio está tipificado con uso: (H-84) HABITACIONAL DENSIDAD 84 HABITANTES POR HECTÁREA, C.O.S. 0.60, C.U.S. 1.20.

Normatividad de utilización del suelo			Vivienda Unifamiliar HB4	Permitido para el proyecto	Establecido en proyecto	Estatus de cumplimiento
<b>Densidades permitidas</b>	Bruta	No. de viviendas/hectárea	20	2	1	Cumple
	Neta	Máximo no. de viviendas por lote mínimo	1	1	1	Cumple
		Superficie mínima de lote (m <sup>2</sup> )	300	300	1,006.07	Cumple
<b>Intensidad de ocupación del suelo</b>	Superficie mínima sin construir (%)		40	402.40	711.13	Cumple
	Superficie de desplante (Índice C.O.S.)		0.60	603.60	294.76	Cumple
<b>Niveles máximos de construcción</b> (sin considerar sótanos, tinacos, y elementos de ornato arquitectónico)			2	2	2	Cumple
<b>Intensidad de utilización del suelo</b>	Intensidad máxima de construcción (C.U.S.)	Numero de veces el área del predio	1.20	1,207.30	543.76	Cumple
<b>Espacio de estacionamiento</b>	Áreas habitacionales y de usos mixtos	No. de cajones por lote privativo	1	1	1	1
	Áreas de desarrollo turístico	No. de cajones por cuarto hotelero				
	Áreas de equipamiento urbano	M <sup>2</sup> de construcción/cajón				

*Handwritten mark*

*Handwritten signature*



industria						
<b>Área de donación para destinos</b>			15	N/A	N/A	N/A
<b>Restricción es de edificación</b>	Frontales (m)	Hacia elementos viales	0	0	0	Cumple
		Hacia playa (Z.F.M.T.)	10	N/A	N/A	N/A
	Laterales (m)	Colindante con elementos viales	0	0	0	Cumple
		Colindantes con cuerpos de agua (lagunas, canales, ríos, etc.)	10	N/A	N/A	N/A
		Colindante con lote	0	0	0	Cumple
	Traseras (m)	Colindante con cuerpos de agua (lagunas, canales ríos, etc.)	10	N/A	N/A	N/A
		Colindante con lote	5	5	5	Cumple

Como se puede observar en la Tabla anterior de Normatividad de Utilización de Suelo, se cumple en su totalidad de las restricciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas vigente, siendo el **proyecto** congruente urbanísticamente y en estricto apego a la normativa aplicable.

### 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.

El sistema ambiental corresponde a la Región Hidrológica 13 (Río Huicicila), Cuenca "B" Río Huicicila-San Blas, Sub Cuenca "a" R. Huicicila con una superficie de 537 km<sup>2</sup> y la microcuenca Cruz de Huanacastle.

#### Delimitación del Área de Influencia.

El área de influencia está determinado por la naturaleza y magnitud de un **proyecto**; entendiendo por naturaleza del proyecto la complejidad que se asocia a su implantación y operación ligado a los componentes y procesos ambientales de su entorno; en tanto que la magnitud tiene que ver con la extensión del mismo en espacio y tiempo. Al contar el **proyecto** con una superficie total de 1006.07 m<sup>2</sup> se consideró tomar como área de influencia un área de 15,775.38 m<sup>2</sup>.

#### Medio Biótico.

*Carrillo*



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

### Flora.

Para la descripción de la vegetación del Sistema Ambiental, Área de Influencia y Área del **proyecto**, se utilizaron principalmente los criterios fisonómicos- florísticos. Cada uno de los tipos de vegetación se describió por características estructurales, ecológicas y por la composición florística.

#### Especies de flora en el área del **proyecto**.

Nombre comun	Nombre científico
Amapa	<i>Tabebuia donnell-smithii</i> Rose
Areca/Palmera amarilla	<i>Dypsis lutescens</i>
Almendra Tropical	<i>Terminalia catappa</i>
Palmas de coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>
Papelillo	<i>Bursela simaruba</i>

Todos los ejemplares presentes en el predio se conservaran, respetando su ubicación original y/o reubicándose para ser integrado al proyecto (Ninguna de las especies encontradas se encuentra en alguna categoría de riesgo en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**).

### Fauna.

El **proyecto** al ubicarse dentro de la zona urbana de Litibú, limita su diversidad faunística, siendo las especies de aves y algunos reptiles y anfibios los ejemplares presentes en el sitio del **proyecto**.

#### Especies de fauna que pudieran ser registradas en las inmediaciones del **proyecto**

Nombre comun	Nombre científico	Estatus de protección
<b>Aves</b>		
Zanate	<i>Quiscalus mexicanus</i>	-
Luis bienteveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	-
Corrión casero	<i>Passer domesticus</i>	-
Tordo arrocero	<i>Scaphidura orysivora</i>	-
Pelicano café	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pr
Fragata	<i>Fregata magnificens</i>	-
<b>Reptiles</b>		
Roño de suelo	<i>Sceloporus utiformis</i>	-
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	Pr
Iguana negra o garrobo	<i>Ctenosaura Pectinata</i>	Pr
Lagartija de árbol	<i>Anolis nebulosus</i>	-
Roñito	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	-

### 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

*Gracia*



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

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

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

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

<b>Componente ambiental afectado: Agua.</b>		
<b>Impacto ambiental</b>	<b>Medida</b>	<b>Tipo de medida y método de cuantificación.</b>
-Contaminación del agua.	<p>-Se mantendrán las áreas de trabajo delimitadas con lonas plásticas con el fin de evitar que los polvos generados por las actividades lleguen a Cuerpos de agua previniendo así su contaminación.</p> <p>-Se contratará a una empresa para la renta de los Sanitarios Portátiles, los cuales se les dará mantenimiento y limpieza frecuente, evitando con esto la contaminación del elemento.</p> <p>-Para el manejo adecuado de los residuos, se prohibirá estrictamente al personal de la obra, el arrojar basura o cualquier tipo de residuo fuera de los contenedores colocados para este fin que pueda significar contaminación al suelo y posterior a algún cuerpo de agua.</p>	<p><b>Prevención.</b></p> <p>-Se llevará un control con los comprobantes de los servicios de limpieza y mantenimiento complementando con el llenado de bitácoras por parte del personal.</p>
<b>Componente ambiental afectado: Suelo.</b>		
<b>Impacto ambiental</b>	<b>Medida</b>	<b>Tipo de medida y método de cuantificación.</b>
<p>-Contaminación del suelo.</p> <p>-Compactación del suelo del paisaje natural por un paisaje artificial.</p>	<p>-Se prohibirá estrictamente el arrojar basura o cualquier tipo de residuo al suelo del <b>proyecto</b>, toda ello deberá ser depositado en contenedores que serán colocados fuera de la zona del <b>proyecto</b> para prevenir su contaminación e impacto.</p> <p>-Se evitará realizar cualquier reparación o Inspección dentro del <b>proyecto</b>, en caso de que</p>	<p><b>Prevención.</b></p> <p>-Se llevará un control adecuado y saneamiento de los contenedores de basura colocados, el cual deberá de ser registrado en las bitácoras por parte del personal.</p> <p>-Se llevará un control de los</p>

FORMA 141033P

*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. 138.01.03/2099/2024

	la maquinaria no se pueda retirar del área por alguna falla mecánica, se colocará un plástico impermeable de grosor tal que acepte trabajo rudo a efecto de captar todos los derrames de hidrocarburos que pudieran generarse, para que sean debidamente almacenados y estos no escurran ni se infiltren por medio del suelo.	comprobantes de servicio y mantenimiento de la maquinaria utilizada en el <b>proyecto</b> para ser integrados a las bitácoras.
<b>Componente ambiental afectado: Aire.</b>		
<b>Impacto ambiental</b>	<b>Medida</b>	<b>Tipo de medida y método de cuantificación.</b>
-Disminución de la calidad del aire.	A fin de evitar la contaminación del aire por la maquinaria y camiones, se les dará mantenimiento antes de iniciar con los trabajos a fin de que estén en óptimas condiciones, y en cuanto al polvo que se genera con el tránsito de vehículos, se mantendrán los caminos húmedos a fin de evitar polvaredas.  -Se realizaran riegos matapolvos para disminuir la emisión provocada por el tránsito de la maquinaria en los caminos de terracería.	<b>Prevención.</b> -Se llevará un control de los comprobantes de servicio y mantenimiento de la maquinaria utilizada en el <b>proyecto</b> para ser integrados a las bitácoras.
<b>Componente ambiental afectado: Fauna.</b>		
<b>Impacto ambiental</b>	<b>Medida</b>	<b>Tipo de medida y método de cuantificación.</b>
-Disturbio a fauna local.	-Previo al inicio de esta actividad en el sitio del <b>proyecto</b> , se llevarán a cabo recorridos para la detección de guaridas y/o refugios y/o sitios de anidación, en cuyo caso se ahuyentará a los animales que los ocupen, sin ruido o persecución, sino a base de presencia pasiva, y de ser el caso se informará a la autoridad federal o municipal competente para que brinden su apoyo para realizar capturas pacíficas para su liberación posterior en un radio de 2 Km a la redonda. Se efectuará un registro de los hallazgos que se integrará en el informe de cumplimiento respectivo.  -Se evitará cazar, comercializar, coleccionar, capturar, confinar, molestar y/o dañar las especies de fauna silvestre del lugar, con énfasis en aquellas listadas en la Norma Oficial Mexicana <b>NOM 059-SEMARNAT-2010</b> , por lo que se hará del conocimiento de lo a los trabajadores del <b>proyecto</b> de esta restricción.	<b>Prevención.</b> -Se llevarán a cabo pláticas con los trabajadores antes del inicio de las obras del <b>proyecto</b> para dar a conocer información respectiva, tomando evidencia fotográfica para ser integrados a las bitácoras.
<b>Componente ambiental afectado: Flora.</b>		

*Carrillo*



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

Impacto ambiental	Medida	Tipo de medida y método de cuantificación.
-Disminución de la cobertura vegetal.	-La capa vegetal que se pretende retirar será de manera focalizada para retirar la vegetación existente ubicada dentro del sitio donde se pretende construir el <b>proyecto</b> , también se implementaran rutas de tránsito para evitar que las demás áreas verdes colindantes al <b>proyecto</b> sean afectadas.  -Se reforestarán las zonas destinadas para áreas verdes dentro del <b>proyecto</b> , introduciendo ejemplares nativos de la región y colocando señalización que promueva la protección de la flora.	<b>Mitigación.</b> -Se conservarán todos los ejemplares dentro del <b>proyecto</b> registrando su ubicación en el anexo fotográfico de la <b>MIA-P</b> , así como en el registro fotográfico que será integrado a la bitácora de obra.

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

<b>Componente ambiental afectado: Agua.</b>		
Impacto ambiental	Medida	Tipo de medida y método de cuantificación.
-Contaminación del agua.	-El <b>proyecto</b> contará con una planta de tratamiento de aguas residuales.  -Se colocarán contenedores para disposición de residuos, según su separación, con el fin de evitar la contaminación de cuerpo de agua cercano.	<b>Compensación y Mitigación.</b> -Se llevará un control de los comprobantes de servicio y mantenimiento en el <b>proyecto</b> para ser integrados a las bitácoras.
<b>Componente ambiental afectado: Suelo.</b>		
Impacto ambiental	Medida	Tipo de medida y método de cuantificación.
-Contaminación del suelo.  -Compactación del suelo del paisaje natural por un paisaje artificial.	-Se le dará mantenimiento a las áreas verdes con señalamiento para incentivar el uso de senderos.  -Se Colocaran contenedores tanto en las inmediaciones del <b>proyecto</b> .	<b>Compensación y Mitigación.</b> -Se llevará un control de los comprobantes de servicio y mantenimiento en el <b>proyecto</b> para ser integrados a las bitácoras.
<b>Componente ambiental afectado: Aire.</b>		
Impacto ambiental	Medida	Tipo de medida y método de cuantificación.
-Disminución de la calidad del aire.	Se le dará mantenimiento adecuado a las instalaciones del <b>proyecto</b> para evitar fugas que puedan dañar las características de este elemento.	<b>Prevención.</b> -Se llevará un control de los comprobantes de servicio y mantenimiento para ser integrados a las bitácoras.

*Carrillo*



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

Componente ambiental afectado: Fauna.		
Impacto ambiental	Medida	Tipo de medida y método de cuantificación.
-Disturbio a fauna local.	-Se colocarán letreros informativos de las especies presentes en el área del <b>proyecto</b> , haciendo énfasis a las especies con un nivel de protección especial.  -Colocar iluminación de baja intensidad evitando usar reflectores que puedan provocar disturbios a la fauna presente.	<b>Compensación.</b> -Se tomarán los registros fotográficos para ser integrados a las bitácoras.
Componente ambiental afectado: Flora.		
Impacto ambiental	Medida	Tipo de medida y método de cuantificación.
-Disminución de la cobertura vegetal.	-Se dará riego constante a las áreas verdes del <b>proyecto</b> , con el fin eliminar el polvo provocado por el tránsito vehicular y evitar daño a los ejemplares de florá.  -Se supervisará que los trabajadores no afecten especies de flora silvestre con estatus de protección. La normatividad básica a cumplir es la Norma Oficial Mexicana <b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b> , en las zonas inmediatas a donde se desarrollará el <b>proyecto</b> .  -Se les dará a las áreas verdes su debido mantenimiento ayudando a conservar sano el ambiente vegetal dentro del <b>proyecto</b> .  -La capa vegetal retirada en la etapa de preparación del sitio, será triturada y esparcida en las áreas verdes del <b>proyecto</b> para efecto de nutrir el suelo.	<b>Compensación.</b> -Se tomarán los registros fotográficos para ser integrados a las bitácoras.

### 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

TOTAL PÁGINAS

*Carrillo*



pronósticos.

### Pronóstico del escenario ambiental sin proyecto.

El **proyecto** se prevé ubicar en una zona que ha sufrido de modificación desde hace varios años, ya que la localidad de Litibú nació como Ejido en el año de 1936, posteriormente en 1965 con la construcción de la Carretera Las Varas - Vallarta se inauguró la actividad económica que ahora es la más imperante, el Turismo. Unos años después se inició un **proyecto** gubernamental de expansión y desarrollo turístico; lo que demuestra los antecedentes de los signos de daño e impacto que sufre la zona, por lo tanto si el **proyecto** no se desarrollara, no habría cambio significativo en virtud a lo anterior. Cabe hacer la indicación que la zona donde se encuentra el **proyecto** cuenta con una vocación de suelo Habitacional, colindando con el **proyecto** viviendas y conjuntos habitacionales que brindan servicio de alojamiento o residencia, quedando bien aclarado que el ambiente natural ha sido modificado e impactado previamente por la acción urbanística.

### Pronóstico del escenario ambiental con proyecto sin medidas de mitigación.

La ejecución del **proyecto** sin contar con las medidas de mitigación establecidas en la **MIA-P**, contribuiría al desequilibrio ecológico, ya que no se tendría un plan de manejo adecuado para los impactos y generación de residuos ocasionando daño y deterioro ambiental.

### Pronóstico del escenario con proyecto y medidas de prevención y mitigación.

Las medidas preventivas y de mitigación propuestas en el capítulo VI del la **MIA-P**, se establecieron de acuerdo a las características específicas de la zona, sus aspectos bióticos y abióticos para contribuir de manera positiva al medio ambiente y darle continuidad mediante un monitoreo constante con el seguimiento del plan de vigilancia ambiental anexo a la **MIA-P**, y que se tendrá que presentar a la **SEMARNAT** de forma anual para dar cumplimiento a las disposiciones establecidas dentro de la Secretaría.

Por lo tanto, se concluye que el **proyecto** cubre con los requisitos necesarios para su integración al escenario urbano proyectado para la zona por tratarse de un **proyecto** Habitacional también con los requisitos establecidos por el municipio de Bahía de Banderas sobre sus usos y destinos de suelo.

La implementación del multicitado **proyecto** es viable ambientalmente cuidando desde luego la realización de las obras y actividades tendentes a mitigar los impactos ambientales detectados. Asimismo, este desarrollo contribuirá a incrementar el nivel de empleo mejorando la calidad de vida de la población así como la oferta de sitios alternativos de servicio y recreación

## 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

*Cred*



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

esta Oficina de Representación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integralidad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

Que del análisis realizado por esta Oficina de Representación a la **MIA-P** del **proyecto**, se observa que éste cumple cabalmente con la normatividad aplicable de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas.

Que en relación con el Procedimiento Administrativo instaurado por la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la **PROFEPA**, se observa que las obras existente se trataban de una *CASA HABITACIÓN TIPO RUSTICO COMPRENDIENDO UNA EDIFICACIÓN A DESNIVEL CONSTRUIDA A BASE DE MUROS Y ESCALERAS DE PIEDRA, EN EL PRIMER NIVEL ES UN ESPACIO ABIERTO CON COCINA, BAÑO, SALA Y COMEDOR, MEZZANINE DE MADERA CON UNA HABITACIÓN Y BAÑO CON TECHO DE MADERA, PALAPA Y LAMINA, OBRA CON CARACTERÍSTICAS DE DETERIORO Y FALTA DE MANTENIMIENTO.* Y que en el **RESUELVE QUINTO** de la misma Resolución Administrativa núm. PFFA./24 .5/2C.27 .5/0035/22/0105 del 5 de octubre de 2023, se ordenó a la promovente: **QUINTO.- Se ordena a la C. LAURA MAIZ APELLANIZ, la REPARACIÓN TOTAL DEL DAÑO AL AMBIENTE ocasionado, conforme lo establecido en la presente Resolución, en el CONSIDERANDO XII así como conforme lo señalado en el artículo 13 y 16 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.** Por lo anterior, dado que la **promovente** incluyó en las obras y actividades que somete al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, la demolición de las obras existentes, para dar cumplimiento con lo ordenado por Oficina de Representación de Protección Ambiental de la **PROFEPA**, y puesto que el **proyecto** se ubica en una zona identificada como Asentamientos Humanos, de acuerdo con la Serie VII del **INEGI** de uso de suelo y vegetación y que además cumple cabalmente con el instrumento legal aplicable en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, esta Oficina de Representación determina que el **proyecto** es ambientalmente viable.

Al respecto, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por la **promovente** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el **proyecto** y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la Información establecida en la **MIA-P**, esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos

138.01.03/2099/2024

*Carrillo*



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promoviente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Inciso O), 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 fracción VII.a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

## TÉRMINOS

**PRIMERO.** – La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado **“CASA MAIZES”** propuesto a ubicarse en calle pescadores número 1, fracción 1, lote 13, manzana 8, zona 11 en la localidad de I. Itubú, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

Se autoriza la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación en un polígono con una superficie de 1,006.07 m<sup>2</sup>, misma que estará conformada por dos plantas con terraza y alberca; y un estacionamiento con bodega en la parte inferior distribuidas de la siguiente manera:

- Estacionamiento.** Se compone de bodega, cuarto de máquinas, escalera y circulación.
- Planta baja.** Compuesta por sala, comedor, vestíbulo, terraza, alberca, cocina, medio baño y escalera.
- Planta alta.** Compuesta por escalera, vestíbulo, recámara 01, baño 01, recámara 02, baño 02, recámara 03, baño 03, balcón y lavandería.
- Planta azotea.** Se compone de la cubierta de planta alta y una estructura para paneles

HOJA 04 DE 03

Cd.



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

fotovoltaicos.

Estacionamiento	Lugar	Total (m <sup>2</sup> )
Interior	Bodega	4.06
Interior	Cuarto máquinas	6.76
Exterior	Escalera	13.65
Exterior	Circulación	7.28
	<b>Total estacionamiento</b>	<b>31.75</b>
Planta baja	Lugar	Total (m <sup>2</sup> )
Exterior	Alberca	30.00
Exterior	Terraza	148.55
Exterior	Acceso	43.01
Interior	Vestíbulo	7.85
Interior	Medio Baño	6.18
Interior	Comedor	26.88
Interior	Sala	20.79
Interior	Escalera	5.50
	<b>Total planta baja</b>	<b>294.76</b>
Planta alta	Lugar	Total (m <sup>2</sup> )
Interior	Circulación	23.90
Interior	Cuarto lavado	8.90
Interior	Recámara 1	24.5
Interior	Baño 1	7.11
Interior	Recámara 2	16.28
Interior	Baño 2	5.12
Interior	Recámara 3	17.48
Interior	Baño 3	7.34
Interior	Balcon	26.04
Exterior	Escalera	9.46
Interior	<b>Total planta alta</b>	<b>146.13</b>
Azoteas	Lugar	Total (m <sup>2</sup> )
Exterior	Azotea	62.57
Interior	Escalera	8.42
	<b>Total azotea</b>	<b>70.99</b>

Total casa	
Nivel estacionamiento	31.75 m <sup>2</sup>
Planta baja	294.76 m <sup>2</sup>
Planta alta	146.13 m <sup>2</sup>
Azotea	70.99 m <sup>2</sup>
<b>Total casa</b>	<b>543.63 m<sup>2</sup></b>

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

### Coordenadas UTM del polígono

Vértice	Coordenadas	
	X	Y
1	450237.06	2301243.58
2	450259.38	2301235.82
3	450276.76	2301228.5
4	450268.11	2301206.83
5	450223.62	2301226.89
6	450225.09	2301228.91
Superficie= 1,006.07 m <sup>2</sup>		

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

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá vigencia de **20 (veinte) años** para realizar las actividades de 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, 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

FELIPE MORALES

*Carrillo*



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

del **RLGEEPAMEIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Oficina de Representación proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

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

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

**SÉPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEPPA** 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

Secretaría

*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. 138.01.03/2099/2024**

sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Oficina de Representación, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes

**CONDICIONANTES**

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

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

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, deberá mantener en un lugar visible cerca del acceso al predio, un letrero que indique el nombre del **proyecto** y el número del presente oficio resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.
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

OFICINA DE REPRESENTACIÓN

*Carrillo*



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

Oficio No. 138.01.03/2099/2024

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. 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.
8. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
9. Para el manejo y control de especies, deberá hacer lo correspondiente al trámite de solicitud de autorización para el manejo, control y remediación de problemas asociados a ejemplares o poblaciones que se tornen perjudiciales para los casos de captura y reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre de atribución de la Dirección General de Vida Silvestre de la **SEMARNAT**; asimismo, deberá garantizar que el sitio de destino cuente con un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá presentar 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:
  - o Las características de los ejemplares de fauna a reubicar.
  - o Los motivos de la reubicación.
  - o Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
  - o La anuencia del propietario del predio para la reubicación y destino de los ejemplares de fauna silvestre.
10. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
  - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
  - Notificarlo a la **SDS** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
11. 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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Página 26 de 26

*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. 138.01.03/2099/2024**

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.-** El **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. Estos informes se presentarán a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, con periodicidad trimestral en las etapas de preparación de sitio y construcción y periodicidad anual durante la etapa de operación y mantenimiento. Una copia de cada informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado 3 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 **LGEPA**.

**DECIMOPRIMERO.-** La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA** vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello 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 de la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEPA**, su **RLGEEPAMEIA** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**DECIMOCUARTO.-** Notificar el contenido del presente oficio a la **C. Laura Maíz Apellaniz**, por

PROFEPA NAYARIT

*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. 138.01.03/2099/2024

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 6, fracción XVI, 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia de la vacante definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, **Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez**, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

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

**ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintanilla - Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit - Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. C. Luis Castro Díaz de León - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit - Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano - Encargada de la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit - Para su conocimiento y efecto.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental - México, D.F. - Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2023TD076

No. Bitácora: 18/MP-0073/12/23

XXGD/mgca/cc  
*Carrillo*