

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



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

Oficio No. 138.01.03/1647/2024

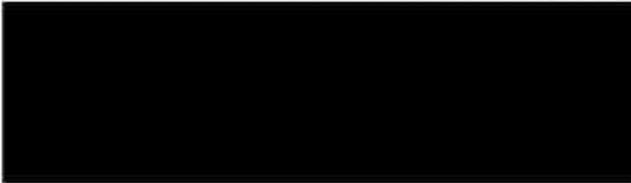
Tepic, Nayarit a 16 de mayo de 2024

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. Melissa Valero Carrera

Representante legal de la persona moral denominada

BBVA BANCOMER, S.A DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA, FIDUCIARIO DE ROLAND STENE ARTHUR Y BEANN SISEMORE ARTHUR



Personas autorizadas para recibir notificaciones:

C. Arturo Rey Acosta Ayón y el C. Armando Ávalos Jiménez

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Melissa Valero Carrera** Representante legal de la persona moral denominada **BBVA BANCOMER, S.A DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA, FIDUCIARIO DE ROLAND STENE ARTHUR Y BEANN SISEMORE ARTHUR** que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto denominado **"Obras y actividades en ZFMT "Casa Aguas Pristina"**, en lo sucesivo denominado como el **proyecto** ubicado en la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**), Terrenos Ganados al Mar (**TGM**) y predio colindante conocido como **"CASA PRISTINA"**; ubicada en el Fraccionamiento Punta del Burro, en el km. 10 de la Carretera antigua La Cruz de Huanacaxtle Punta de Mita, cerca de la Subestación Reductora de la CFE; en el municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit; en las coordenadas UTM de referencia 13Q X= 453,628.7756 y Y= 2294,429.3305.

RESULTANDO

- I Que el 7 de noviembre de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito con fecha del 04 de mismo mes y año, 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 **18NA2023TD059**.
- II Que el 9 de noviembre de 2023, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0048/23, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 01 al 08 de noviembre de 2023 y extemporáneos.
- III Que el 9 de noviembre de 2023, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 8 de noviembre 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 (**LGEPA**).

"Obras y actividades en ZFMT "Casa Aguas Pristina"



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

Oficio No. 138.01.03/1647/2024

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 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 6° 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 el **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

"Oficio y actividades de Oficio "Caso Aguas Privadas"



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

Oficio No. 138.01.03/1647/2024

2	453,631.1592	2,294,429.0370
3	453,635.2595	2,294,428.8070
4	453,637.6242	2,294,428.8530
5	453,633.8402	2,294,424.7302
6	453,628.7747	2,294,429.3313
Superficie = 18.049 m²		

Vértice	Cuadro de Construcción de la Zona Federal Marítimo Terrestre	
	X	Y
1	453,605.3611	2,294,435.6120
2	453,607.4290	2,294,434.3940
3	453,623.6022	2,294,430.8833
4	453,628.7756	2,294,429.5305
5	453,633.8402	2,294,424.7302
6	453,620.3164	2,294,409.9952
7	453,618.6840	2,294,411.4780
8	453,599.6670	2,294,417.1860
9	453,594.0321	2,294,421.2130
10	453,605.3611	2,294,435.6120
Superficie = 581.717 m²		

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 retornadas 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

138.01.03/1647/2024

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. 138.01.03/1647/2024

28	453633.18	2294440.35
29	453632.05	2294440.43
30	453629.95	2294439.33
31	453625.79	2294439.86
32	453623.3	2294440.17
33	453619.88	2294440.56
34	453616.92	2294440.94
35	453615.28	2294441.3
36	453614.04	2294441.76
37	453612.34	2294442.27
38	453611.23	2294442.61
39	453610.41	2294442.86
40	453614.42	2294448.32
41	453617.07	2294451.78
42	453624.17	2294462.14
43	453634.87	2294474.79
44	453636.05	2294475.66
Superficie = 1,293.289 m²		

Vértice	Cuadro de Construcción Terrenos Ganados al Mar, Polígono 1	
	X	Y
1	453,614.8982	2,294,447.7329
2	453,625.3239	2,294,441.8010
3	453,636.8769	2,294,435.3377
4	453,628.2486	2,294,436.2150
5	453,621.6184	2,294,437.2460
6	453,613.0078	2,294,438.6220
7	453,608.6384	2,294,439.7770
8	453,614.8982	2,294,447.7329
Superficie = 135.922 m²		

Vértice	Cuadro de Construcción Terrenos Ganados al Mar, Polígono 2	
	X	Y
1	453,628.7747	2,294,429.3313

*Datos producidos en EPW "Cada Agua Cuenta"

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. 138.01.03/1647/2024

Las instalaciones son parcialidad de área de alberca, áreas verdes con muretes jardineras y palapa circular, lo anterior construido en una superficie aproximada de 236.27 m², correspondiente a jardinería murete y jardinera, palapa de 0.164 m², y 47.420 m², a parcialidad de alberca.

Coordenadas del proyecto.

Vértice	Cuadro de Construcción predio de propiedad privada	
	X	Y
1	453636.78	2294476.56
2	453638.07	2294476.09
3	453639.75	2294475.08
4	453641.86	2294473.69
5	453644.46	2294472.07
6	453648.3	2294469.7
7	453650.26	2294468.61
8	453650.78	2294468.41
9	453652.66	2294467.41
10	453659.12	2294463.96
11	453663.3	2294461.77
12	453666.29	2294460.3
13	453670.75	2294457.91
14	453669.63	2294456.81
15	453665.18	2294453.74
16	453664.45	2294452.22
17	453662.91	2294450.88
18	453658.47	2294446.83
19	453653.99	2294442.84
20	453650.12	2294439.35
21	453648.17	2294437.58
22	453641.81	2294438.12
23	453639.88	2294438.26
24	453636.17	2294438.71
25	453634.68	2294438.88
26	453634.52	2294439.5
27	453633.91	2294439.71

[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. T38.01.03/1647/2024

28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2º, 3º fracción 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 actividades de operación y mantenimiento del **proyecto** denominado **"Obras y actividades en ZFMT "Casa Aguas Pristina"**, ubicado en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT), Terrenos Ganados al Mar (TGM) y predio colindante conocido como "CASA PRISTINA"; ubicada en el Fraccionamiento conocido como Punta del Burro, en el km. 10 de la Carretera antigua La Cruz de Huanacaxtle Punta de Mita, cerca de la Subestación Reductora de la CFE; en el municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

El **proyecto** consiste en la operación y mantenimiento de las obras e instalaciones actuales construidas en 1,293,289 m² de propiedad privada (PP), 581,717 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) y 153,971 m², de Terrenos Ganados al Mar (TGM), esta última dividida en dos polígonos.

Propiedad Privada.

Una casa-habitación de dos niveles construida con material de block, cemento, varilla, techo de casetón y concreto, cuenta con tres recamaras en la parte de arriba con tres baños de diversas medidas y abajo dos recamaras con dos baños y con dos baños de servicio más, con una cocina, sala y comedor, cuyo único ingreso es por la calle Bahía ubicada dentro del fraccionamiento Punta del Burro, casa conocida como Casa Pristina. Así mismo, la construcción de parte de una alberca, zona de asoleaderos, un área de sombra construida y sostenida con pilares, 10 pilares de cantera y piso de cantera, así como áreas de estacionamiento con escurridero de agua de lluvia de temporadas.

Zona Federal Maritimo Terrestre.

Las instalaciones son básicamente palapa circular, murete de piedra y jardinería.

Terrenos Ganados al Mar.

"Obras y actividades en ZFMT "Casa Aguas Pristina"

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. 138.01.03/1647/2024

Con base en lo anterior, y en virtud de que esta Oficina de Representación no está facultada para resolver respecto de los daños al ambiente provocados por obras y actividades realizadas sin contar con autorización, pues esa es una facultad de la **PROFEPA**, por lo tanto, la presente resolución se refiere exclusivamente a los impactos ambientales previstos por las actividades pendientes de realizar, es decir por las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**, puesto que la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la **PROFEPA**, **resolvió que a efectos de que dicha compensación proceda, deberá presentar en un término de CUATRO MESES a esta autoridad copia certificada de las constancias que acrediten la actualización de los supuestos previstos en el artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental en relación con lo establecido en el CONSIDERANDO VIII de la presente resolución administrativa.** En tanto que el Considerando VIII de la Resolución Administrativa en comento, asienta la responsabilidad de los inspeccionados.

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

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 etapas del **proyecto** que se encuentran por realizar.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X,





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

Oficio No. 138.01.03/1647/2024

responsabilidad administrativa y penal a las personas responsables.

Las autorizaciones administrativas previstas en el inciso c) de este artículo no tendrán validez, sino hasta el momento en el que el responsable haya realizado la compensación ambiental, que deberá ser ordenada por la Secretaría mediante condicionantes en la autorización de impacto ambiental, y en su caso, de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

La compensación por concepto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se llevará a cabo en términos de lo dispuesto por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Los daños patrimoniales y los perjuicios sufridos podrán reclamarse de conformidad con el Código Civil Federal.

Por otro lado, la fracción XXVII del artículo 66 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, faculta a las Oficinas de Representación de protección ambiental de la **PROFEPA** para: *Suscribir, previa dictamen y validación de la Subprocuraduría Jurídica, los convenios para la realización de acciones de restauración, reparación o compensación de daños ambientales respecto de los procedimientos administrativos que substancien, y verificar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en ellos;*

En tanto que el inciso c) de la fracción X del artículo 35 del mismo Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, establece para las Oficinas de Representación de la **SEMARNAT** la atribución de Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, en las materias siguientes:

- c) *Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, con excepción de aquellos Informes, manifestaciones, autorizaciones y licencias que el presente Reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental o que correspondan a la Agencia en términos de su Reglamento Interior, así como a los que realicen tratamiento de residuos peligrosos;*

Finalmente, el artículo 28 del **RLGEEPA MEIA** establece que **ARTÍCULO 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán **previamente** la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría: (el resaltado es por esta 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. 138.01.03/1647/2024

<p>actualización de los supuestos previstos en el artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental en relación con lo establecido en el CONSIDERANDO VIII de la presente resolución administrativa.</p> <p>Una vez transcurrido dicho término, y no se acredite por parte del responsable lo anterior, esta autoridad administrativa ordenara sin excepción la REPARACION DEL DAÑO AMBIENTAL como obligación primaria de conformidad a las ACCIONES PARA LA REPARACIÓN DEL DAÑO AMBIENTAL previstas en el CONSIDERANDO XII-1). (El resaltado es por esta Oficina de Representación de la SEMARNAT).</p>	<p>Se presenta la manifestación de impacto ambiental precisando las obras y actividades realizadas en ZFMT, sin contar con autorización en materia de impacto ambiental que se vinculan con la ley Federal de Responsabilidad Ambiental, para que esta autoridad evalúe en su conjunto los daños producidos</p>
<p>QUINTO.- Con fundamento en los artículos 169 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 58 del Reglamento de la Ley en cita en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 68 fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y 10 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, se ordena a los Señores ROLAND ESTENE ARTHUR y/o BEANN SISEMORE ARTHUR, el cumplimiento de las Acciones y Medidas Correctivas señaladas en los CONSIDERANDOS VIII y XI del presente acto, en la formas y plazos establecidos; opercibida de que en caso de no acatarla en tiempo y forma, se le podrá imponer una multa por cada día que transcurra sin obedecer este mandato, con fundamento en el segundo párrafo del artículo 169 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, pudiendo hacerse acreedor a las sanciones penales que, en su caso, procedan según lo dispuesto en la fracción V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal. Para cuyo efecto se deberá girar oficio para su verificación.</p>	<p>El promovente del proyecto está en el entendido de lo señalado en el presente término.</p>

Al respecto cabe citar el Artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, el cual establece que.- La compensación ambiental procederá por excepción en los siguientes casos:

- I. Cuando resulte material o técnicamente imposible la reparación total o parcial del daño, o
- II. Cuando se actualicen los tres supuestos siguientes:
 - a) Que los daños al ambiente hayan sido producidos por una obra o actividad ilícita que debió haber sido objeto de evaluación y autorización previa en materia de impacto ambiental o cambio de uso de suelo en terrenos forestales;
 - b) Que la Secretaría haya evaluado posteriormente en su conjunto los daños producidos ilícitamente, y las obras y actividades asociadas a esos daños que se encuentren aún pendientes de realizar en el futuro, y
 - c) Que la Secretaría expida una autorización posterior al daño, al acreditarse plenamente que tanto las obras y las actividades ilícitas, como las que se realizarán en el futuro, resultan en su conjunto sustentables, y jurídica y ambientalmente procedentes en términos de lo dispuesto por las Leyes ambientales y los instrumentos de política ambiental.

En los casos referidos en la fracción II del presente artículo, se impondrá obligadamente la sanción económica sin los beneficios de reducción de los montos previstos por esta Ley. Asimismo, se iniciarán de manera oficiosa e inmediata los procedimientos de

Caril





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

Oficio No. 138.01.03/1647/2024

<p><i>Evaluación del Impacto Ambiental, así como a lo establecido en el artículo 10 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, se les impone una MULTA por el equivalente a 1000 UMA's (Un Mil Unidades de Medida y Actualización), contemplada en los párrafos sexto y séptimo del apartado B, del artículo 26, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; ascendiendo la sanción a un monto de \$103,740.00 (Ciento tres Mil Setecientos Cuarenta Pesos 00/100 Moneda Nacional); lo anterior, toda vez que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 171 párrafo primero, fracción I, penúltimo y último párrafo de la Ley en cita (la comisión de dicha infracción puede ser administrativamente sancionable con multa por el equivalente de 30 a 50,000 veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal) que al momento de imponer la sanción cada Unidad de Medida y Actualización equivale a \$103.74 (Ciento Tres Pesos 74/100 Moneda Nacional), vigente a partir del 1º de febrero del 2023.</i></p>	
<p><i>Paso 7: Seleccionar el nombre o descripción del trámite: Multas impuestas por la PROFEPA. Paso 8: Presionar el icono de buscar y dar "enter" en el icono de Multas impuestas por la PROFEPA. Paso 9: Seleccionar la entidad en la que se le sanciona. Paso 10: http://tramites.semarnat.gob.mx/index.php/pago-de-un-tramite. Paso 11: Llenar el campo de servicios y cantidad a pagar con el monto de la multa. Paso 12: Llenar en el campo de descripción con el número y la fecha de la resolución administrativa en la que se impuso la multa y la Delegación o Dirección General que lo sanciona. Paso 13: Seleccionar la opción Hoja de pago en ventanilla. Paso 14: Imprimir o guardar la "Hoja de Ayuda". Paso 15: Realizar el pago ya sea por Internet a través de los portales bancarios autorizados por el SAT o bien, en las ventanillas bancarias utilizando la "Hoja de Ayuda". Presentar ante la Delegación o Dirección General que sancionó un escrito libre con la copia del pago realizado.</i></p>	<p><i>Dentro del plazo establecido para llevar a cabo la compensación ambiental en cumplimiento del artículo 14 el presente documento se presenta ante la autoridad ambiental de la SEMARNAT la presente manifestación de impacto ambiental para su evaluación y respectiva resolución.</i></p>
<p>TERCERO.- Se determina plenamente la Responsabilidad Ambiental de los Señores ROLAND ESTENE ARTHUR y/o BEANN SISEMORE ARTHUR, producto de la realización de las obras y actividades inspeccionadas, conforme lo establecido en el CONSIDERANDO VII de la presente resolución administrativa.</p>	<p><i>El promovente del proyecto está en el entendido de lo señalado en el presente término.</i></p>
<p>CUARTO.- Se ordena a los Señores ROLAND ESTENE ARTHUR y/o BEANN SISEMORE ARTHUR, la REPARACIÓN TOTAL DEL DAÑO AL AMBIENTE ocasionada, conforme lo establecido en la presente Resolución, en los CONSIDERANDOS VIII y XI, así como conforme lo señalado en el artículo 13 y 16 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental. Por lo que, esta autoridad le hace de su conocimiento que, a efectos de que dicha compensación proceda, deberá presentar en un término de CUATRO MESES a esta autoridad copia certificada de las constancias que acrediten la</p>	<p><i>Se está en el entendido de lo señalado en el presente término pues se prevé obtener las constancias que acrediten la actualización de los supuestos previstos en el artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental para la regularización de las obras actuadas por PROFEPA.</i></p>

Oficinas y actividades en IPMUT "Coca Aguas Frías"

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. 138.01.03/1647/2024

críticas, aunque se identifican especies en algún estatus en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; sin embargo, como medida de mitigación, se considerará el apoyar los programas locales existentes de conservación y protección.

- **Agua:** Se mantendrían en buenas condiciones las áreas alrededor del **proyecto**, considerando mantener estricto control en el manejo de residuos a efecto de mantener las áreas libres de basura, y evitar que algún tipo de desecho llegue al mar.
- **Suelo:** No se producirán desequilibrios ecológicos ni daños permanentes significativos en el ambiente del **Al**, ya que se encuentra debidamente regulado el uso del suelo y se cumple con las disposiciones legales aplicables.
- **Aire:** El **proyecto** no influirá de manera directa con la generación de polvos y partículas en el sitio del **proyecto**.

XI Análisis Técnico.

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

Respecto de las obras realizadas sin contar con autorización en materia de Impacto ambiental, en la vinculación que hizo la **promovente** con la Resolución Administrativa núm. PFPA24.5/2C.27.5/0024/2023/0092 del 4 de septiembre de 2023, emitida por la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la **PROFEPA**, refirió lo siguiente:

Resuelve de la resolución administrativa No. PFPA/24.5/2C.27.5/0024/2023/0092	Observación de cumplimiento
<p>PRIMERO.- En virtud de que los Señores ROLAND ESTENE ARTHUR y/o BEANN SISEMORE ARTHUR, no acreditaron ante ésta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, contar con la autorización en materia de Impacto Ambiental por la realización de obras y actividades que fueron inspeccionadas, y que se desprenden en el cuerpo de la presente resolución, de conformidad con lo expuesto en los considerandos de esta Resolución Administrativa; y en los términos previstos en los mismos, por haber infringido la dispuesto por los artículos 2B párrafo primero, fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º primer párrafo incisos Q y R) fracción I del Reglamento de la Ley en cita en materia de</p>	<p>Los promoventes del proyecto reconocen la responsabilidad por las obras y actividades realizadas en la ZFMT, sin contar con autorización en materia de Impacto ambiental por lo que asume la sanción impuesta por cual llevará a cabo el pago de la multa correspondiente.</p>

FORMA DE CONTACTACIÓN: 2487 66 61 6424 6100

Cuba



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

Oficio No. 138.01.03/1647/2024

magnitud y alcance, no se trata de un **proyecto** que genere nuevos impactos de los que ya se tuvieron.

Por lo tanto, se describen 2 dos escenarios en que se identifican las características futuras que se esperarían en la zona de estudio: sin **proyecto** y con **proyecto**, este último con dos condiciones posibles sobre la aplicación de medidas de prevención, mitigación y/o compensación de acuerdo a lo siguiente:

Primer Escenario.

Escenario del Sistema Ambiental sin proyecto.

- **Flora:** La flora continuaría con sus procesos biológicos, dentro del predio del **proyecto**, siendo parcialmente afectados en el escenario futuro debido a que las actividades antropogénicas se seguirían realizando en la zona por el área de influencia inmersa en la mancha urbana con actividades de desarrollo urbano turísticas y recreativas que se viene realizando por más de 2 décadas.
- **Fauna:** La biodiversidad faunística se mantendría alterada debido a la presión que ejercen los asentamientos humanos y las vías de acceso cercanas al área, donde las actividades permitidas van desde la prestación de servicios, usos comerciales, servicios especializados y equipamientos urbanos y turísticos de alta densidad hasta habitación de densidad alta mezclada, teniendo como resultados la presión ejercida por las mismas actividades. La situación del **SA** en relación sin **proyecto** se mantendría solo aquellas especies adaptables.
- **Agua:** Este factor permanecería sin cambio alguno, los flujos de escorrentías y condiciones del mar se mantendrían como a la fecha.
- **Suelo:** El uso de suelo en la zona de playa y **ZFMT** se mantendría tal como se ha dado hasta la fecha.
- **Aire:** Este componente se mantendría con las características existentes en la zona pues no se vería afectado por la realización del **proyecto**.

Segundo Escenario.

Escenario del Sistema Ambiental con proyecto.

- **Flora:** Con la implementación del **proyecto** es posible regular las obras y actividades realizadas y aplicar ciertas medidas de mitigación y/o compensación que promuevan el cuidado y protección de la flora del lugar, particularmente mediante la introducción de vegetación nativa se contribuye a mantener el ambiente sin modificaciones extremas a sus condiciones iniciales.

La cobertura y diversidad vegetal se verá beneficiada con las actividades realizadas al incorporarse espacios de áreas verdes con vegetación nativa, mejorando con ella la calidad ambiental de la zona.

- **Fauna:** Los impactos negativos a la fauna identificados no alcanzaron evaluaciones

Oficinas y subdelegaciones en ZFMT "Cerro Aguas Brías"

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. 138.01.03/1647/2024

X 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.

Considerando toda la información obtenida, particularmente para la caracterización ambiental, y delimitación del **AI** y **SA** del **proyecto**, así como la problemática ambiental detectada, se pronostica que la continuidad de los procesos de deterioro se darán de manera continua por las actividades que en conjunto ya se tienen en la zona por la mancha urbana de la localidad de Sayulita, aun cuando el desarrollo urbano está permitido por los instrumentos aplicables en materia de planeación y regulaciones locales, el crecimiento de la zona urbana de la localidad, con sus consecuentes afectaciones negativas al sistema ambiental, los cambios de cobertura en los usos de suelo y modificación del paisaje natural a un paisaje urbano es inevitable.

El grado de magnitud del **proyecto** a considerar por las dimensiones es relativamente insignificante ya que no se contempla el aumento de superficie del **proyecto**, por la regularización de las obras ya existentes y que no se contempla ningún tipo de construcción de obra civil, lo que no implica la generación de nuevos impactos ambientales. El desarrollo del **proyecto** en la **ZFMT** no involucra procesos de aprovechamiento y afectación directa sobre los diversos componentes ambientales del sitio ya que la presencia de flora y fauna no presenta condiciones de tipo únicas o excepcionales, pues solo existe la presencia de algunas Palmas de coco de agua y Arecas. A pesar que en la zona está identificada como la región R-22 catalogada por la **CONABIO** dentro de la cual se contemplan zonas de anidación de tortugas marinas que requieren acciones de protección, particularmente en el sitio del **proyecto** no se identifican registros de anidación ni se identifican nidos de tortugas. Las medidas de mitigación establecidas serán prioridad para la construcción de las obras complementarias y durante la operación y mantenimiento de las instalaciones una vez que éste sea autorizado.

El **proyecto** se encuentra incorporado al escenario ambiental de la zona por ser parte de los servicios ofrecidos a los visitantes y vacacionistas que se trasladan al sitio en la búsqueda de esparcimiento y descanso, actividades que se suman a otras que se realizan en la misma zona por otros propietarios, con lo que se incrementa la prestación de servicios turísticos.

Por ser un **proyecto** sujeto a procedimiento administrativo donde las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental ya fueron evaluadas por la

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. 138.01.03/1647/2024

	del lugar, especialmente las que se encuentran en estado de protección y que se encuentren enlistadas en la, NOM-059-SEMARNAT-2010 .	difusión de información.	de elaborados.
	Se evitará el uso de pesticidas para el control de roedores y fauna nociva para evitar su inclusión en las cadenas alimenticias.	-	-
	Se evitarán las iluminaciones que den hacia la zona de playa, estas se dirigirán hacia el suelo y estarán debidamente disfrazadas.	-	-
	Se apoyarán los programas locales existentes de conservación y protección de especies de animales silvestres o con algún estatus de protección dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 .	Núm. de programas locales apoyados/ Núm. de programas locales existentes.	Registros de evidencias.

Impactos residuales.

Los impactos ambientales que persisten luego de aplicadas las medidas de mitigación por el **proyecto** son los siguientes:

- Impactos al aire: Emisiones a la atmósfera y ruidos, el impacto residual por las actividades generadoras de estos impactos se prevé insignificantes ya que corresponden a las actividades antropogénicas derivadas de la funcionalidad de las instalaciones, no se contempla la generación de emisiones de humos y gases por escape de gases de combustión ya que el **proyecto** no estima tales actividades.
- Impactos al suelo: Se considera que las actividades que generan este impacto son por la contaminación directa del suelo por efecto de la generación de residuos sólidos, en este caso se aplicarán medidas de mitigación y compensación como el hecho de dar el adecuado manejo de los residuos, limpieza de la zona del **proyecto**, **ZFMT** y playa, conformación de áreas verdes, cuidado de vegetación existente y si es posible la ampliación del inventario de especies de flora.
- Impactos a la flora y fauna silvestre: Particularmente y debido a la ubicación del **proyecto**, ya que todo el litoral costero del Municipio de Bahía de Banderas y parte de Compostela se encuentra inmerso sobre la regionalización de zonas marinas prioritarias de la Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad (**CONABIO**), particularmente en la Región Marina Prioritaria (RMP) R22-Bahía de Banderas, catalogada por la **CONABIO**, como zonas donde se tienen identificadas regiones prioritarias en función de su biodiversidad, del uso de los recursos, como pesquerías, turismo, industrial y urbano, así como áreas que presentan amenazas para la biodiversidad dentro de las cuales se contemplan zonas de anidación de tortugas marinas y reproducción de ballena jorobada, aunque en el sitio del **proyecto** no se identificaron registros de estas especies en la zona existe la posibilidad de encontrar estas especie que se encuentra protegida conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-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. 138.01.03/1647/2024

	residuos en o cerca de los márgenes de la ZFMT y playa.		evidencia.
	Se fomentará el uso eficiente del agua con las siguientes medidas: <ul style="list-style-type: none"> • Instalar sistemas que garanticen el ahorro de agua. • Efectuar riegos nocturnos en áreas verdes, sin pérdidas de agua por evapotranspiración. • Seleccionar especies de flora que no requieran grandes cantidades de agua. Instalar sanitarios de bajo consumo de agua.	No. de sistemas ahorradores instalados en la vivienda.	Registros en fotografías.

Suelo.

Los impactos generados hacia el medio del suelo se consideran no significativos debido a que las actividades que podrían generar este impacto podrían darse solo por causas de derrame o emisión directa de residuos al suelo por algún accidente, en este sentido no se estima la utilización de sustancias químicas por lo que esta situación es prácticamente imposible que suceda, aun así, se estiman las siguientes medidas para prevenir que estas condiciones se presenten en el sitio.

Impacto ambiental identificado	Medidas de prevención, mitigación y/o compensación	Indicador	Registro
Contaminación del suelo por efecto de la generación de residuos sólidos urbanos.	El diseño del proyecto implica la adición de especies vegetales en el sitio para mejorar el aspecto paisajístico.	Superficie de área verde/ superficie total del proyecto .	Bitácora.
	Se llevará a cabo la recolección y disposición final de los residuos sólidos estando sujeto al control durante todo el proceso de tal manera que el sitio del proyecto , ZFMT y la zona de playa se mantenga limpia y libre de residuos.	Cantidad de residuos generados por mes.	de volumen recolectado.
	Los residuos susceptibles de reciclaje como vidrio, cartón, plástico, metal, entre otros, se enviarán a sitios de disposición adecuada.	-	-
	Se elaborará capacitación al personal que labore en el proyecto en el manejo integral de los residuos sólidos urbanos, de manejo especial o peligrosos que se generen en el sitio para darles el manejo y disposición final adecuada.	-	Evidencia fotográfica
	Se fomentará el cuidado de vegetación existente y en lo posible la ampliación del inventario de especies de flora en el predio.	-	Evidencia fotográfica.

Oficina de Representación en ZFMT "Casa Agua Potable"





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

Oficio No. 138.01.03/1647/2024

Aves	
Gaviota	<i>Larus heermanni</i>
Carrapatero	<i>Crotophaga sulcirostris</i>
Zanate	<i>Quiscalus mexicanus</i>
Luis bientoveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>
Corrión	<i>Passer domesticus</i>

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

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

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

Aire.

Los impactos generados fueron no significativos en el medio debido a que se estima que en el **proyecto** se tendrán emisiones de partículas, polvos y ruidos de manera puntual y en condiciones mínimas.

Impacto ambiental identificado	Medidas de prevención, mitigación y/o compensación	Indicador	Registro
Contaminación atmosférica	Se mantendrán los elementos arbóreos como palmas de coco de agua y vegetación de ornato que se tiene actualmente en el sitio del proyecto .	Núm. de palmas año actual/núm. de palmas año anterior.	Bitácora.
	En lo factible, se introducirán algunos ejemplares arbóreos de tal forma de contribuir con la generación de oxígeno al medio ambiente y mejorar el aspecto natural del sitio.	Núm. de ejemplares arbóreos introducidos por m ² de superficie de la ZFMT.	Fotografías de evidencia.



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

Oficio No. 138.01.03/1647/2024

<i>Cochlospermum vitifolium</i>	Flor o Palo amarillo
<i>Eupatorium sp.</i>	Borraja cimarrona
<i>Rourea glabra</i>	Chilillo venenoso
<i>Cucúrbita foetidissima</i>	Calabacilla
<i>Luffa operculata</i>	Estropajo
<i>Muntingia calabura</i>	Capullín
<i>Acalypha schiedeana</i>	Hierba de la pastora
<i>Croton draco</i>	Sangre de drago
<i>Euphorbia pulcherrima</i>	Noche buena
<i>Hura polyandra</i>	Habillón
<i>Jatropha peltata</i>	Sangre de grado
<i>Jatropha sp.</i>	Sangre de grado
<i>Ricinus communis</i>	Higuerilla
<i>Casearia arguta</i>	Mierda de loro
<i>Achimenes sp.</i>	Patito
<i>Chloris virgata*</i>	Cebadilla
<i>Cynodon sp.*</i>	Gramma de la costa
<i>Hyptis suaveolens</i>	Chia de Colima
<i>Licaria arborea</i>	Cacahuananche
<i>Nectandra perdubia</i>	Aguacatillo
<i>Persea americana</i>	Aguacate
<i>Persea sp.</i>	Aguacate
<i>Acacia cornigera</i>	Tepame, Cornezuelo
<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache, Güizache
<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera

Fauna.

Las especies de fauna silvestre que puede ser probable localizarlas en los alrededores del área del **proyecto** debido a que en la **AI** se tiene mayor cobertura vegetal y por tanto existe mayor probabilidad de encontrar especies de fauna silvestre. Algunas de ellas fueron registradas por visitas realizadas en la **ZI** y otras fueron relacionadas con apoyo de guías de campo.

Nombre común	Nombre científico
Reptiles y anfibios	
Cuije	<i>Cnemidophorus communis</i>
Sapo común	<i>Bufo mazatlanensis</i>
Rana	<i>Eleutherodactylus sp.</i>
Iguana negra	<i>Ctenosaura pectinata</i>
Salamandra	<i>Phyllodactylus lanei</i>
Lagartija	<i>Cnemidophorus communis</i>
Iguana	<i>Iguana iguana</i>

*García y Aguilar (2008) en ZPMF (2008) (p. 214-215)

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. 138.01.03/1647/2024

De manera general la **ZI** está representada por la influencia de dos ecosistemas: Ecosistema terrestre y Marino.

- Ecosistema terrestre: Compuesto por la zona urbana colindante perteneciente al fraccionamiento Punta de Burro, incluyendo los desarrollos inmobiliarios que lo conforman dentro la zona establecida como de Desarrollo Turístico (T-25) en el **AI** del **proyecto**, catalogado dentro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, específicamente lo señalado para las estrategias de zonificación secundaria.
- Ecosistema marino conformado por el Océano Pacífico y la playa colindante al sitio del **proyecto** donde predomina la actividad turística de playa, construcciones de hoteles, condominios y clubs ubicados frente a la playa y algunas edificaciones de vivienda residencial.

Aspectos bióticos.

Vegetación.

El área del **proyecto** colinda con la zona de playa con influencia de la mancha urbana del fraccionamiento de Punta del Burro, la cual es una región suburbana fuertemente influida por el turismo, particularmente el predio se encuentra en la zona catalogada como **ZFMT**, donde existen algunas especies de vegetación como Palma de coco de agua (*Cocos nucifera*), y algunos ejemplares juveniles de Palmas areca (*Dypsis lutescens*), además de algunas otras especies ornamentales, por lo que prácticamente no se tiene vegetación de relativa importancia dentro del sitio del **proyecto**.

Por la ubicación del área de estudio se puede determinar que la composición florística está representada como zona urbana y en las inmediaciones con asociaciones de Selva Baja Caducifolia, ya que en la carta estatal de vegetación y uso actual del suelo del **INEGI** serie VII se determina que el tipo de uso de suelo y vegetación que se tienen en la zona del **proyecto** es de Agricultura de temporal anual y permanente (**TAP**).

Especie identificada en el SA	
Nombre científico	Nombre común
<i>Dendropanax arboreus</i>	Planchon
<i>Crescentia alata</i>	Coastecomate
<i>Cybistax donnell-smithii</i>	Primavera
<i>Tabebuia pentaphyla</i>	Amapa rosa
<i>Tecoma stans</i>	Lluvia de oro
<i>Bixa orellana</i>	Achiotillo
<i>Bromelia karatas</i>	Guamara
<i>Bursera bippinata</i>	Copal
<i>Bursera excelsa</i>	Copal, Papelillo
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo, Palo rojo

Oficina y del/Vereda en 2do y 3er Cdo. Aguas Salinas





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

Oficio No. 138.01.03/1647/2024

descrito y delimitado como unidad funcional, cuyos elementos y procesos bióticos, abióticos y socioeconómicos, dada su continuidad, interactúan para mantener un equilibrio que permita su desarrollo sostenible, cuya delimitación puede derivar de la uniformidad y continuidad de sus ecosistemas componentes.

Se consideró que una cuenca hidrográfica es una superficie que está delimitada por una divisoria de aguas las cuales son el límite entre las cuencas de dos cursos de agua diferente, cuyas aguas fluyen hacia un cauce principal y que estas son de gran importancia ya que ofrecen muchos servicios que ayudan tanto de forma económica como ecológica, la cuenca hidrográfica presenta rasgos hidrográficos homogéneos por tanto una cuenca hidrográfica puede considerarse como un sistema donde confluyen diversos factores tanto biofísicos, económicos, como sociales.

Para la delimitación del **SA** del **proyecto**, se infiere que éste se encuentra en la zona constituida por la Cuenca Hidrográfica del Arroyo El Burro, contemplando una superficie de 1,470 hectáreas y cuyos usos de suelo se encuentran constituidos principalmente por un 66 % de Vegetación secundaria arbustiva de selva baja caducifolia y un 30% de Selva baja caducifolia.

Área de Influencia.

Para su delimitación, se partió de la idea del espacio físico asociado al alcance máximo de los impactos directos e indirectos ocasionados por el **proyecto** en el **SA**, y que alterarán algún elemento ambiental, por lo tanto; la delimitación de la zona de influencia del **proyecto** se llevó a cabo a través del uso del uso de Sistemas de Información Geográfica (**SIG**) y tomando en cuenta la construcción de las principales variables ambientales con las que el **proyecto** tiene alguna interacción por la zona de ubicación del predio, para el caso se utilizaron las variables de tipo de vegetación y uso de suelo, geología edafología, hidrología, tipo de clima y la zona urbana delimitada y que tiene influencia directa con el **proyecto**.

La delimitación de la zona de influencia quedó determinada por las áreas que influenciadas de manera directa por las obras realizadas y los posibles impactos a generarse directamente en el sitio del **proyecto** y que de alguna manera interactúan con los alrededores siendo particularmente las zonas colindantes tomando en cuenta el ecosistema terrestre y ecosistema marino con quienes interactúa el **proyecto**.

De acuerdo a lo anterior, y específicamente para la delimitación del **AI** se consideró la delimitación de la Zona de Influencia Directa (**ZI**), mismas que se llevaron a cabo a partir de la ponderación lineal de los atributos de cada una de las cartas temáticas de las principales variables que tienen relación directa con el sitio del **proyecto**.

La **ZI** quedó representada por la relación entre la zona urbana colindante al sitio del **proyecto** y que tiene interferencia directa con el desarrollo del **proyecto** tanto por la utilización de las vías de comunicación como por la percepción por parte de la población directamente involucrada, perteneciendo al ecosistema terrestre de la zona urbana que incluye el fraccionamiento Punta de Burro.



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

Oficio No. 138.01.03/1647/2024

<p>como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.</p> <p>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.</p> <p>6. Especificaciones de manejo</p> <p>6.1 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación, deben tramitar previamente la Autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre correspondiente ante la Secretaría de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones jurídicas aplicables.</p>	
--	--

Vinculación del Plan municipal de desarrollo urbano de Bahía de Banderas (PMDUBB) con el proyecto en materia de uso de suelo.

El **proyecto** presenta compatibilidad con los usos y destinos del suelo del Plan de Desarrollo Urbano de la zona, toda vez que de acuerdo con el Plano E-14-Estrategia Zonificación Secundaria Emiliano Zapata, Nuevo Corral del Risco Higuera Blanca, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, el sitio del **proyecto** se encuentra catalogado como zona de arena en lo que corresponde a la playa con zona federal marítimo terrestre.

VIII 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 (**AI**).

Delimitación del sistema ambiental.

Para la delimitación del **SA** se analizaron de manera integral los elementos del medio físico, biótico, social y económico, así como las diferentes coberturas y usos del suelo e hidrología que hay en el área de estudio, considerando la variabilidad de los componentes ambientales, a fin de reflejar su comportamiento y sus tendencias. Se hizo el análisis del espacio geográfico





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

Oficio No. 138.01.03/1647/2024

<p>morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.</p>	<p>Se vincula con el proyecto para iniciar el proceso de Evaluación en Materia de Impacto ambiental.</p>
<p>5. Especificaciones generales.</p>	
<p>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:</p>	<p>El sitio del proyecto no se encuentra dentro o cerca de una Área Natural Protegida ni de carácter federal ni estatal.</p>
<p>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.</p>	<p>El proyecto está diseñado con la finalidad de contar con un aspecto natural del paisaje al considerar un proyecto de forestación y ajardinamiento en distintas áreas para lo cual se considera no utilizar especies exóticas para ello.</p>
<p>5.3 Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del Área Natural Protegida.</p>	<p>En el caso de introducir vegetación, se preverá que sea nativa.</p>
<p>5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:</p>	<p>En la zona de playa ni en la zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) no se colocarán ningún tipo de elementos o infraestructura que interfiera con la anidación de las tortugas marinas en el caso de darse el registro o avistamiento de estas.</p>
<p>5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.</p>	
<p>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.</p>	<p>La funcionalidad de las instalaciones del proyecto se realizará contemplando poca o nula iluminación hacia la zona de playa.</p>
<p>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.</p>	<p>Se apoyará a los programas locales que se implementen en la zona de influencia al sitio del proyecto, con el objeto de proteger las zonas de anidación, en caso de llegarse a encontrar.</p>
<p>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.</p>	<p>Las especificaciones de manejo no son aplicables al proyecto por el hecho de que no se realizarán actividades de manejo, se prevé que estas actividades se realicen por personal autorizado.</p>
<p>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:</p>	<p>En este sentido únicamente se podrá indicar el sitio de anidación, no se realizarán actividades de manejo de este tipo de especie.</p>
<p>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</p>	

Oficio de Representación en el Estado de 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. 138.01.03/1647/2024

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 Fracciones IX y X de la **LGEPA** y Capítulo III Artículo 5º incisos Q) y R) del **RLGEEPAMEIA**.

Que la **promovente** reviso y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**), Ley General de Bienes Nacionales (**LGBN**), Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, los cuales considero que regulan las obras y actividades del **proyecto**.

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.	Vinculación
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.	Durante la etapa de operación, se utilizarán vehículos para transporte de personal hacia el sitio del proyecto , por lo que se vigilará que éstos se encuentren debidamente afinados y en constante mantenimiento para evitar rebasar los límites permisibles de emisiones atmosféricas.
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.	Aplica al proyecto para la identificación y protección de especies que poseen algún status de conservación, y que pudieran estar en peligro por las actividades en las diferentes etapas. Durante la funcionalidad de las instalaciones se implementará la supervisión requerida permanente para vigilar las áreas a afectar y evitar el daño innecesario de especies protegidas.
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. 1. Objetivo. Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto establecer las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. 2. Campo de aplicación. Esta Norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y	El proyecto se vincula con la norma por el hecho de encontrarse ubicado en una región de hábitat de anidación como lo es la Región Marina Prioritarias No. 22 dentro de Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad, dentro de la cual se contemplan zonas de anidación de tortugas marinas. El proyecto contempla el uso del predio, donde sobre todo la zona de playa (ZFMT) por el hecho de encontrarse sobre el polígono de la región marina prioritaria; no obstante, en el sitio NO se identificaron registros de anidación de tortugas.

"Oficio y actividades en ZFM" "Cerro Aguas Saladas"

Cal



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

Oficio No. 138.01.03/1647/2024

El programa de trabajo incluye únicamente la etapa de operación y mantenimiento de las instalaciones y jardinerías, para las cuales aplicará la autorización que se obtenga, así mismo se establece el periodo establecido para cada obra o actividad.

Se contempla una vida útil de 50 años para el **proyecto**, específicamente para las obras de Una casa-habitación de dos niveles construida con material de block, cemento, varilla, techo de casetón y concreto, cuenta con tres recámaras en la parte de arriba con tres baños de diversas medidas y abajo dos recámaras con dos baños y con dos baños de servicio más, con una cocina, sala y comedor; palapa circular, murete de piedra y jardinería en ZFMT y Áreas verdes con muretes jardineras y palapa circular en TGM

Las actividades que se realizan a la fecha son las siguientes:

1. Limpieza y mantenimiento: Corresponden básicamente a la realización de las actividades de limpieza de las instalaciones, así como la recolección de los residuos sólidos (en este aspecto se contempla la recolección mediante servicios de aseo público de la localidad), además del mantenimiento de las áreas verdes.

2. Funcionalidad del proyecto: Las actividades específicas en esta etapa corresponden a los servicios de vivienda habitacional por parte de los dueños, así como con fines de recreación y descanso.

La etapa de operación se refiere básicamente a la realización de las actividades de limpieza de las instalaciones, recolección de residuos sólidos y mantenimiento de las áreas verdes (jardinería).

Etapa de abandono del sitio.

Se estima una vida útil de 50 años o más, dependiendo del uso y mantenimiento de las instalaciones, situación que puede ser ampliada con la rehabilitación o restauración de las obras, no se estima el abandono de las obras debido al alto valor comercial en la zona.

En el caso de preverse esta situación la **promovente** contemplará realizar el correspondiente programa de abandono.

VII 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,

[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. 138.01.03/1647/2024

7	453,608.6384	2,294,439.7770
8	453,614.8982	2,294,447.7329
Superficie = 135.922 m²		

Tabla II. 2. Cuadro de construcción Terrenos Ganados al Mar Polígono 2

Vértice	CUADRO DE CONSTRUCCIÓN TERRENOS GANADOS AL MAR POLÍGONO 2	
	X	Y
1	453,628.7747	2,294,429.3313
2	453,631.1592	2,294,429.0370
3	453,635.2595	2,294,428.8070
4	453,637.6242	2,294,428.8530
5	453,633.8402	2,294,424.7302
6	453,628.7747	2,294,429.3313
Superficie = 18.049 m²		

Tabla II. 3. Cuadro de construcción de la Zona Federal Marítimo Terrestre

Vértice	CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE	
	X	Y
1	453,605.3611	2,294,435.6120
2	453,607.4290	2,294,434.3940
3	453,623.6022	2,294,430.8833
4	453,628.7756	2,294,429.3305
5	453,633.8402	2,294,424.7302
6	453,620.3164	2,294,409.9952
7	453,618.6840	2,294,411.4780
8	453,599.6670	2,294,417.1860
9	453,594.0321	2,294,421.2130
10	453,605.3611	2,294,435.6120
Superficie = 581.717 m²		

[...]

Descripción por etapa.

Etapa de construcción.

No se prevé la construcción del **proyecto** y ni se pretende desarrollar ningún tipo de obras complementarias, se incluyen únicamente las obras realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental sin obras complementarias.

Etapa de operación y mantenimiento.

Programa general de trabajo.

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. 138.01.03/1647/2024

áreas verdes con muretes jardineras y palapa circular, lo anterior construido en una superficie aproximada de 236.27 m², correspondiente a jardinería mureta y jardinera, palapa de 0.164 m², y 47.420 m², a parcialidad de alberca.

A continuación, se hace una descripción de dichas obras:

PALAPA

Palapa construida a base de columnas de material de aproximadamente 30-40 cm de diámetro y viguetas de madera que podrán ser cilíndricas o rectangulares de acuerdo al diseño arquitectónico, estos elementos estructurales se ensamblaron y atornillaron utilizando pernos con rasca de diferentes dimensiones de acuerdo al espesor de la columna o viga ya sean principales o secundarias, las techumbres de palapa para el sostén natural o tejidas a mano con hilaza que permitirá el acomodo y seccionamiento de cada agua por medio de riostras con separaciones de aproximadamente 0.50-1 metro de longitud entre ellas para dar rigidez y estética a la techumbre.

Los materiales columnas, viguetas y palapa para techumbre serán adquiridos a través de los distribuidores autorizado en la zona de Nayarit, la mencionada construcción está anclada totalmente en el suelo natural.

El proyecto denominado PALAPA se realizó en base a las especificaciones técnicas que rigen la construcción a madera.

Para el análisis de la estructura se consideran las acciones producidas por las cargas gravitacionales constituidas por las cargas muertas o peso propio de la estructura y las cargas vivas de ocupación.

PARCIALIDAD DE ALBERCA

Construida a base estructura de concreto armado f_c 350 kg/cm², y con varillas de 1/2 - 3/4, revestida con azulejo junteado, tabique rojo recocido pegado con mortero en elemento decorativa, revestida con azulejo junteado.

MURETE Y MUROS DE PROTECCION DE JARDINERAS

Muro o murete de 30 cm., ancho de piedra de río, con una altura de variable de 30-60 centímetros prometió y menor por los desniveles del terreno, pegado con mortero.

Todas las medidas que se realizaron son aproximadas mismas que se realizaron con la ayuda de una cinta métrica marca truper de 30 metros de longitud.

Tabla II. 1. Cuadro de construcción Terrenos Ganados al Mar Polígono 1

Vértice	CUADRO DE CONSTRUCCIÓN TERRENOS GANADOS AL MAR POLÍGONO 1	
	X	Y
1	453,614.8982	2,294,447.7329
2	453,625.3239	2,294,441.8010
3	453,636.8769	2,294,435.3377
4	453,628.2486	2,294,436.2150
5	453,621.6154	2,294,437.2460
6	453,613.0078	2,294,438.6220

COPIA XEROCADA EN SEPTIEMBRE DE 2024

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. 138.01.03/1647/2024

Una casa-habitación de dos niveles construida con material de block, cemento, varilla, techo de casetón y concreto, cuenta con tres recámaras en la parte de arriba con tres baños de diversas medidas y abajo dos recámaras con dos baños y con dos baños de servicio más, con una cocina, sala y comedor, cuyo único ingreso es por la calle Bahía ubicada dentro del fraccionamiento Punta del Burro, casa conocida como Casa Pristina.

Así mismo, la construcción de parte de una alberca, zona de asoleaderos, un área de sombra construida y sostenida con pilares, 10 pilares de cantera y piso de cantera, así como áreas de estacionamiento con escurridor de agua de lluvia de temporadas.

Zona Federal Marítimo Terrestre.

Las instalaciones son básicamente palapa circular, murete de piedra y jardinería.

Terrenos Ganados al Mar.

Las instalaciones son parcialidad de área de alberca, áreas verdes con muretes Jardineras y palapa circular, lo anterior construido en una superficie aproximada de 236.27 m², correspondiente a jardinería murete y jardinera, palapa de 0.164 m², y 47.420 m², a parcialidad de alberca; y que fueron desarrolladas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental y que fueron actuadas por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA).

Que como antecedente se tiene que la **PROFEPA** emitió Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental núm. PFFA/24.5/2C.275/0024/2023/0092 de fecha 04 de septiembre de 2023, mediante la cual se sancionó a la **promovente** por realizar las obras sin autorización, la descripción de las obras plasmada en la resolución es la siguiente:

"...en relación por las obras y actividades realizadas o que se están realizando en la zona federal marítimo terrestre y/o terrenos ganados al mar y predio colindante conocido como "CASA PRISTINA"; ubicada en el Fraccionamiento conocido como Punta del Burro, carretera antigua La Cruz de Huanacastle-Punta de Mita, km 10 cerca de la Subestación Reductora de la CFE, en el Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; en las coordenadas UTM de referencia 13Q X:453,628.7756, Y:2294,429.3305, X:453,623.6035, Y:2294,430.8829; DATUM WGS84, lugar que corresponde a lo señalado en la citada Orden de Inspección ordinaria ya antes mencionada, se procede a realizar un recorrido por el área inspeccionada observándose lo que a continuación se describe: en el predio colindante existe una casa-habitación de dos niveles construida con material de block, cemento, varilla, techo de casetón y concreto, cuenta con tres recámaras en la parte de arriba con tres baños de diversas medidas y abajo dos recámaras con dos baños y con dos baños de servicio más, con una cocina, sala y comedor, así mismo cuyo único ingreso es por la calle Bahía ubicada dentro del fraccionamiento Punta del Burro, casa conocida como CASA PRISTINA; también se observa la construcción de parte de una alberca, zona de asoleadura, un área de sombra construida y sostenida con pilares, 10 pilares de cantera y piso de cantera, así como áreas de estacionamiento, por un lado a un costado entre la calle Bahía y el proyecto se observa que existe un escurridor de agua de lluvia de temporadas, así mismo dicho proyecto colinda con terrenos ganados al mar y con la zona federal marítimo terrestre, en las cercanías de la playa Punta del Burro, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. Las instalaciones dentro de la zona federal marítimo terrestre son básicamente parcialidad de Área de alberca, palapa circular, murete de piedra y jardinería.

Lo anterior se describe en parcialidad de área de alberca ubicada en los terrenos ganados al mar,

*Copias y actividades en ZFM7 -Caso Aguas Pristina**

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. 138.01.03/1647/2024

recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

- III** 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.
- IV** 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**.
- V** 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 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:

VI 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 operación y mantenimiento de las obras e instalaciones actuales construidas en 1,293,289 m² de propiedad privada (**PP**), 581,717 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZFMT**) y 153,971 m², de Terrenos Ganados al Mar (**TGM**), esta última dividida en dos polígonos.

Propiedad Privada.



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

Oficio No. 138.01.03/1647/2024

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 **LGEEPA**. 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 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, los planos del **proyecto**, acciones de compensación y mitigación propuestos por el **promovente**, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a la siguientes condicionantes:

- 1 En cumplimiento del antepenúltimo párrafo del artículo 14 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, el cual señala que: *"Las autorizaciones administrativas previstas en el inciso c) de este artículo no tendrán validez, sino hasta el momento en el*

"Cero y actividades en ZFMZ (Zona de Influencia del Medio Ambiente)"

Calle



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

Oficio No. 138.01.03/1647/2024

que el responsable haya realizado la compensación ambiental, que deberá ser ordenada por la Secretaría mediante condicionantes en la autorización de impacto ambiental, y en su caso, de cambio de uso de suelo en terrenos forestales." La presente autorización tendrá validez una vez que la **promovente** haya comprobado a esta Oficina de Representación, que realizó la compensación por los daños al ambiente ocasionados por las obras y actividades realizadas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, conforme a la valoración que la Oficina de Representación de la **PROFEPA** para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit, haya realizado de dichos daños y de su propuesta de compensación.

2. Previo al inicio de actividades del **proyecto**, y en un **plazo máximo de 4 meses contados a partir de la recepción del presente oficio**, deberá tramitar y obtener el Título de Concesión para uso general, o bien la desincorporación del régimen de dominio público de la superficie de los bienes nacionales afectados por el desarrollo del **proyecto**; zona federal marítimo terrestre y terrenos ganado al mar. En caso de resolución negativa, deberá presentar el trámite de modificación a la **MIA-P con el fin de restar de la superficie del proyecto, los bienes nacionales no concesionados o no desincorporados**.
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. 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 habitat.
5. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la foto contaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasionen modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
6. Para el manejo y control de especies de fauna, deberá hacer lo correspondiente al trámite de solicitud de autorización para el manejo, control y remediación de problemas asociados a

Carola



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

Oficio No. 138.01.03/1647/2024

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:

- Las características de los ejemplares de fauna a reubicar.
- Los motivos de la reubicación.
- Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
- La anuencia del propietario del predio para la reubicación y destino de los ejemplares de fauna silvestre.

- 7 Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SEDESU** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
- 8 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 el 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



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

Oficio No. 138.01.03/1647/2024

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 a 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. Melissa Valero Carrera**, en su calidad de Representante legal de la persona moral denominada **BBVA BANCOMER, S.A DE C.V., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA, FIDUCIARIO DE ROLAND STENE ARTHUR Y BEANN SISEMORE ARTHUR** 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 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en sustitución por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la Srta. Xitle Xantzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

ARQ. XITLÉ XANTZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ

- c.c.p. Mtro. César Octavio Lara Fonseca.- Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Lía Castro Díaz de León.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Karla Guadalupe López Serrano.- Encargada de la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Lic. Víctor Adrián Vargas López.- Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Mtro. Alejandro Pérez Hernández.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2023TD059

No. Bitácora: 18/MP-0106/11/23
XXGD/mgca/kmm