

Unidad administrativa que clasifica:

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

Identificación del documento:

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

Partes o secciones clasificadas:

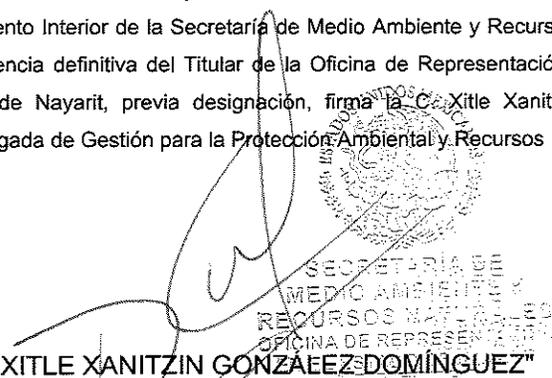
1

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_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII, en la sesión celebrada el 16 de octubre de 2024

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_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. 138.01.03/4081/2024

Tepic, Nayarit a 18 de septiembre de 2024

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. Sophia Agnes Benedicta Mannerheim



Personas autorizadas para recibir notificaciones
C. Myrna Lizette Mora Pérez, C. Manuel González Parra

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por la **C. Sophia Agnes Benedicta Mannerheim**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto "Casa Tulipanes 122"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, propuesto a ubicarse en Calle Tulipanes Lote 122 manzana 11, villa 2 en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, Nuevo Nayarit, Municipio de Bahía de Banderas Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X=469,193, Y=2,289,427, DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el 13 de junio de 2024, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, 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 **18NA2024TD033**.
- II. Que el 21 de junio de 2024 mediante escrito sin fecha, la **promovente** presentó la página del periódico con fecha de 19 de junio del mismo año en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**).
- III. Que el 09 de julio del 2024, esta Oficina de Representación en el Estado de Nayarit integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA- P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- IV. Que el 11 de julio de 2024, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. **DGIRA/0032/24**, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 04 al 10 de julio de 2024 y extemporáneos.

"Casa Tulipanes 122"





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

- V. Que mediante los oficios núm. **138.01.00.01/2911/2024** y **138.01.03/2912/2024**, ambos del 12 de julio de 2024, esta Oficina de Representación notificó al Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Bahía de Banderas (**OROMAPAS**) y a la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Ecología (**DOTDUE**) del Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI. Que mediante oficios **138.01.00.01/2913/2024**, del 12 de mayo de 2024, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**) y al Gobierno Municipal de Compostela, Nayarit respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos con relación al mismo.
- VII. Que a la fecha de emisión del presente oficio, no se ha recibido respuesta a las notificaciones y solicitudes de opinión referidas en el Resultando V, lo que se considera que las dependencias consultadas no tienen inconveniente con la realización del **proyecto**.

CONSIDERANDO.

1. Que esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEIPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Inciso Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEEPAMEIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 3º fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEIPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX y X de la **LGEIPA** y 5º Inciso Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEIPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o

"Calle Fierroches (22"



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEIPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando III del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEIPA** y 40 de su **RLGEEPAMEIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEIPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Oficina de Representación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII del artículo 12 del **RLGEEPAMEIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

"Casa Tulipanes 123"



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción de un muelle flotante y la operación y mantenimiento de una casa habitación para descanso y esparcimiento familiar que abarca un polígono de **977.902 m²**.

El presente **proyecto** se desplantará desde la superficie de Zona Federal del Estero El Chino y sobre el canal de navegación del mismo; mientras que la casa está ocupando únicamente predio propiedad y Zona Federal de Estero, ubicado en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

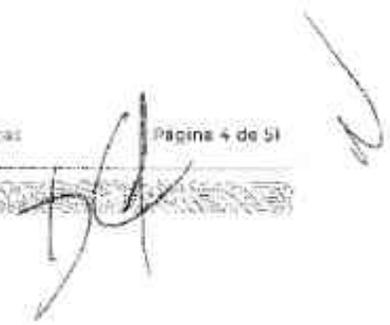
Coordenadas UTM del Polígono Predio Propiedad

| Cuadro De Construcción De Predio Propiedad | | |
|---|--------------|----------------|
| V | X | Y |
| PPI | 469,200.9395 | 2,289,430.5607 |
| ZFE4 | 469,230.2174 | 2,289,398.3409 |
| ZFE3 | 469,220.6671 | 2,289,393.4567 |
| ZFE2 | 469,202.9349 | 2,289,389.2653 |
| ZFE1 | 469,200.7383 | 2,289,389.3986 |
| PP2 | 469,192.2126 | 2,289,427.3337 |
| PP1 | 469,200.9395 | 2,289,430.5607 |
| PP3 | 469,191.5083 | 2,289,442.6521 |
| Superficie = 815.667 m² | | |

Coordenadas UTM del Polígono Zona Federal de Estero

| Cuadro De Construcción De Zona Federal De Estero | | |
|---|--------------|----------------|
| V | X | Y |
| ZFE1 | 469,200.7383 | 2,289,389.3986 |
| ZFE2 | 469,202.9349 | 2,289,389.2653 |
| ZFE3 | 469,220.6671 | 2,289,393.4567 |
| ZFE4 | 469,230.2174 | 2,289,398.3409 |
| EM1 | 469,233.7014 | 2,289,394.5068 |
| EM2 | 469,222.4057 | 2,289,388.7299 |
| EM3 | 469,203.3678 | 2,289,384.2287 |
| EM4 | 469,201.8798 | 2,289,384.3191 |
| ZFE1 | 469,200.7383 | 2,289,389.3986 |
| Superficie = 162.235 m² | | |

Copa Tullstones 102





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

Coordenadas UTM del Polígono Canal de Navegación

| Cuadro De Construcción Canal De Navegación | | |
|---|--------------|----------------|
| V | X | Y |
| 1 | 469,204.3062 | 2,289,380.6528 |
| 2 | 469,205.2351 | 2,289,377.6059 |
| 3 | 469,216.9733 | 2,289,381.1888 |
| 4 | 469,216.3774 | 2,289,383.1440 |
| 5 | 469,208.3134 | 2,289,380.6863 |
| 6 | 469,206.2709 | 2,289,381.2137 |
| 7 | 469,206.2602 | 2,289,381.2486 |
| 1 | 469,204.3062 | 2,289,380.6528 |
| Superficie = 28.428 m² | | |

ANTECEDENTES:

Se tiene que el predio ha sido adquirido por la **promovente**, lo cual se autentifica mediante el instrumento Público Notarial núm. 33,072 tomo octogésimo quinto libro sexto emitido por el Notario Público Notaría No. 2 Nuevo Vallarta, Bahía de Banderas, Nayarit, en la que señala el acto jurídico de la Compra-Venta, a través de la constitución del Fideicomiso irrevocable traslativo de dominio de inmueble urbano. Cabe señalar que el predio colinda en la parte posterior, con el sistema de canales del estero El Chino, los lotes colindantes cuentan con vegetación típica de humedales costeros mayormente en los lotes que se ubican frente al **proyecto**; sin embargo, en la franja del lote que nos ocupa no existe vegetación típica de humedales costeros, las actividades que se realizarán en la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto** no implican la generación de algún impacto negativo sobre éste, ya que, las construcciones de esta zona se encuentran perfectamente delimitadas, desde la colindancia con la **ZFE** donde existe un sistema de muros de contención de concreto que funge como barrera entre el polígono y dicho ecosistema.

Aunado a lo anterior, se tiene que las aguas residuales que se generen resultado de la operación del **proyecto** estarán conectadas al drenaje del Fraccionamiento Náutico Turístico Residencial Nuevo Vallarta, que cuenta con la infraestructura necesaria para la evacuación y tratamiento de los efluentes líquidos que el **proyecto** genere durante su operación. Para tal efecto, las aguas residuales serán transferidas a la red general de drenaje sanitario, localizada en la vía de acceso del sitio del **proyecto**. Las aguas residuales generadas en el desarrollo turístico son conducidas mediante red de drenaje sanitario local a la planta de tratamiento de aguas residuales construida para su tratamiento y posterior disposición final. La planta cuenta con la capacidad suficiente y se encuentra operando en óptimas condiciones, evitando así las descargas de éstas sobre dicho ecosistema, de igual manera se dará un manejo adecuado a los Residuos Sólidos Urbanos, para evitar la dispersión de éstos.

"Caso Tollipones 122"





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

Se presenta la actual **MIA** para cumplir con la Ley y poder obtener la autorización ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), al tratarse de una obra y actividad en un predio ubicado en lo que es considerado un ecosistema costero y el cual abarca predio propiedad, zona federal de estero y canal de navegación en cumplimiento a lo dictado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en su Resolución Administrativa número: **PFPA/24.5/2C.27.5/0054/24/0041**, por obras y actividades realizadas en el predio y que no contaron con autorización por parte de la SEMARNAT en materia de impacto ambiental, las cuales comprendieron lo siguiente:

Se tiene que mediante el Acta de Inspección **IIA/2022/057** de fecha 30 de noviembre de 2022, quedó instaurado el procedimiento administrativo al **SOPHIA AGNES BENEDICTA MANNERHEIM**, por no contar con autorización en materia de impacto ambiental de las obras que a continuación se describen:

Un predio de forma irregular con 8 metros lineales de frente y/o fachada y 44 metros de largo hasta el canal del estero, con un área de construcción aproximada de 1152 m2. Desde la calle se observa que dentro del predio está construida una casa tipo habitación con dos plantas o pisos, cochera y áreas de jardín, totalmente terminada y en funcionamiento, con una barda perimetral elaborada con material de construcción y enjarrada de 3 metros de alto. Desde el predio baldío contiguo se observa que en la parte colindante con el canal del estero El Chino cuentan con un enrocamiento para evitar erosión, en su interior cuenta con una alberca y está delimitado con euromalla.

Se observa que sobresale vegetación con especies exóticas como palmas y plátanos, y un guamúchil que colinda con el canal del estero y en las zonas adyacentes se observan manchones de mangle blanco (Laguncularia racemosa).(...)

Descripción del grado de afectación o modificación por componente ambiental

| Componente ambiental | Modificación y/o alteración (Estado actual) |
|--|--|
| Aspectos Abióticos | |
| Clima | El clima y el microclima registrados para el sitio permanecen sin cambios. Además, las obras y actividades, por su tipo y dimensiones no tienen la capacidad de modificar el clima regional. |
| Geología, geomorfología y relieve | Con el objeto de tener una buena cimentación, se realizó una ligera modificación del relieve, ya que hubo movimiento de tierras mínimo para nivelar la superficie, pero sin cambiar las propiedades fisicoquímicas del suelo. |
| Unidad litológica | Se mantiene sin cambios en el sitio de las obras. Las obras y actividades, por su tipo y dimensiones no tienen la capacidad de modificar la unidad litológica que le corresponde al predio, ya que éste se encuentra sobre un terreno sin pendiente. |

Casa Fuertes 122



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| | |
|-------------------------------|---|
| Suelos | Actualmente existen áreas que conservan el estrato vegetal en una gran parte del predio, como resultado del uso en esa zona del predio, jardines y jardineras, donde el suelo no ha perdido su permeabilidad. Además, en los sitios donde existen construcciones es probable que el suelo haya sido mejorado como requisito estructural. Lo que corresponde a los firmes de concreto que comprenden las obras del proyecto , se perdió la permeabilidad del suelo. |
| Hidrología superficial | Todas las aguas residuales que sean generadas están y estarán conectadas al sistema de drenaje del fraccionamiento para posteriormente ser tratadas en la planta de tratamiento. |
| Hidrología subterránea | Se mantiene sin cambios. Las obras y actividades realizadas, por su tipo y dimensiones no tienen la capacidad de modificar el acuífero que le corresponde al predio. El agua necesaria para la operación, limpieza, riego de vegetación y servicios sanitarios se obtendrá por medio de contrato de agua ante el Fideicomiso Bahía de Banderas, Nayarit , ya que el predio cuenta con abasto de agua potable. |
| Aspectos Bióticos | |
| Flora | Las obras sancionadas por PROFEPA , fueron realizadas en un predio con vocación urbana, y las especies de flora importantes se han conservado (véase las Figuras II.2 - II.5) donde se observan especies que aún se conservan. Con la realización de dichas obras no hubo afectación directa o relevante a ninguna especie de flora. |
| Fauna | La construcción de dichas obras en una zona urbana no modificó de manera significativa la presencia de fauna en la zona. Toda la franja de construcciones del fraccionamiento Náutico Turístico, es una zona impactada por la presencia del hombre, además de que no se encuentra enlistada como zona de anidación, refugio o hábitat importante de ejemplares de fauna. Sin embargo, si es utilizada por algunas especies principalmente de aves y reptiles como zona de tránsito, y algunas obras funcionan como barrera. |

Selección del sitio

A continuación, se exponen algunos de los más importantes criterios por los que se seleccionó el sitio:

- Ausencia de fauna silvestre.
- Área urbana con desmontes previos, construcciones turísticas, habitacionales y de servicios actuales cercanas.
- Cobertura vegetal muy escasa.
- Terreno plano.
- Factibilidad de servicios públicos.
- Accesibilidad al terreno.

Descripción del proyecto

El **proyecto** consiste en la construcción de un muelle flotante y la operación y mantenimiento de una casa habitación para descanso y esparcimiento familiar que abarca un polígono de **977.902 m²**, misma que está conformada por dos plantas que se componen de las siguientes áreas, en planta baja, cuarto de lavandería, medio baño, recámara con baño, bar, cocina-comedor con almacén, sala de tv, cuarto de juegos, estudio con baño, sala de estar, terraza con acceso a alberca, sala con acceso a alberca con medio baño, sauna y moto house, escalera para acceder a primer nivel y escalera para acceder a roof garden, en planta alta

"Casa Tulipanes 122"







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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

cuenta con 5 recamaras, 2 de ellas con baño compartido, 1 con baño completo, la principal con baño completo y terraza, 1 recámara con acceso independiente, gimnasio, sala de tv, cuarto archivero-site, balcón con vista hacia el área de alberca, en la parte exterior de la casa cuenta con acceso peatonal, cochera, jardineras exterior y superficie ajardinada, cuarto de basura, cuarto de máquinas, andadores, jacuzzi y alberca. Está delimitada por una barda perimetral a 3 metros de altura, en la parte colindante al estero el chino se tiene un enrocado para evitar erosión del predio, se llevará a cabo la construcción de un muelle flotante, construido sobre 2 pilotes de acero al carbón de 13" de diámetro exterior x ½" espesor, 5 flotadores y una rampa de 1.20 m x 7.5 m con su pasarela móvil en una superficie total de **37.428 m²**. El **proyecto** colinda en la parte Este con la calle Tulipanes, la parte posterior del **proyecto** colinda con la zona de canales que se encuentran dentro del fraccionamiento.

Para obtener la estabilidad del muelle y un buen anclaje de las embarcaciones en el futuro, éste será fijado al suelo a través de 2 pilotes de acero de 9 m de longitud y $\varnothing = 13" \times \frac{1}{2}"$ espesor, los cuales serán hincados al fondo del canal por medio de un martillo neumático. La pasarela móvil contemplada estará sujeta por medio de bisagras y un ángulo a una base de concreto que se construirá sobre el terreno. Esta pasarela tendrá una longitud de 7.5 m y una superficie total de 9.0 m².

Área total, forma y tipo del muelle:

La superficie total de la sección flotante del muelle será de 28.248 m², de acuerdo a las dimensiones que se muestran. El muelle será de tipo flotante y tendrá una forma de L, con una longitud total de 12.27 m y un ancho de los flotadores igual a 2.04 m.

Material que será utilizado para su construcción:

Para la construcción del muelle se utilizarán flotadores de poliestireno cubiertos por concreto reforzado unidos por vigas de madera de pino tratado y birlos de acero. Sobre el muelle se colocan cornamusas de bronce para que las embarcaciones se atraquen. El anclaje del mismo al subsuelo marino es mediante pilotes de acero. La pasarela móvil estará constituida por una base móvil de madera y barandales laterales metálicos para facilitar el soporte de los transeúntes.

Profundidad máxima del muelle

La profundidad máxima del muelle flotante durante la bajamar será de aproximadamente 2.0 m sobre el nivel del terreno.

De acuerdo con el análisis de afectación, se tiene que el 3.68% de la superficie del **proyecto** quedará asentada sobre el área del canal de navegación con la construcción del muelle, mientras las obras existentes se ubican en Predio Propiedad en una superficie de 815.667 m² que corresponden al 80.33 % y en zona federal 162.235 m² corresponde al 15.98 %, siendo la suma es estas la superficie total del **proyecto**.

Casa Tulipanes 122



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

Dado que el **proyecto** se localiza en un lote colindante con el Estero del Chino y el muelle flotante como ya se mencionó, se instalará sobre el canal del estero El Chino. El polígono del **proyecto** contará con una superficie total de 1,015.33 m² y se ubica en predio propiedad, Zona Federal de Estero y sobre el canal de navegación del estero El Chino, como se muestra en la siguiente tabla:

| Superficies del proyecto | |
|---|-------------------------------|
| Superficie del polígono | |
| Polígono Obras existentes | Superficie (m ²) |
| Predio Propiedad | 815.667 m ² |
| Zona Federal de Estero | 162.235 m ² |
| Polígono Obras por construir | Superficie (m ²) |
| Canal de navegación (muelle sección flotante 12.27 x 2.04 con 2 pilotes de acero al carbón de 13" diámetro x 1/2" y 5 flotadores) | 28.428 m ² |
| Rampa | 9.00 m ² |
| Total | 1,015.33 m² |

Obras e instalaciones existentes

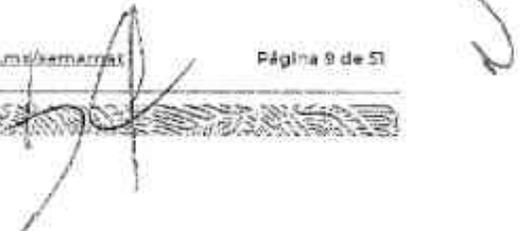
El predio fue actuado por la **PROFEPA** por no contar con autorización en materia de impacto ambiental incumpliendo con el artículo 28 en las fracciones IX y X de la **LGEEPA**; así como los incisos Q) y R) del artículo 5° del **RLGEEPA**.

En la siguiente tabla se resumen las obras existentes en el predio en donde se llevarán a cabo las actividades de operación y mantenimiento, considerando los datos en la Resolución Administrativa de la **PROFEPA** respecto a las reales consideradas en el plano realizado y anexo a la presente **MIA-P**, las cuales serán contempladas a lo largo del presente estudio, divididas por zonas de acuerdo a la delimitación oficial vigente de la **SEMARNAT 2022**.

Superficie de obras construidas en el polígono del proyecto

| Casa Tulipanes 122 | | | | |
|-------------------------|--------------------|---|--|--|
| | Obras | Obras actuadas | Obras existentes y proyectadas | |
| | | Superficie (m ²) PROFEPA | Superficie (m ²) Actual | Superficie (m ²) Proyecto final |
| Predio Propiedad | Planta Baja | | | |
| | Acceso al predio | | | |
| | Banqueta | 14.893 | 14.893 | 14.893 |
| | Jardinera exterior | 2.465 | 2.465 | 2.465 |
| | Cochera | 70.170 | 70.170 | 70.170 |

"Casa Tulipanes 122"



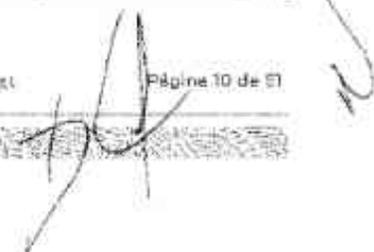


**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| | | | |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|
| Muro perimetral | 15,124 | 15,124 | 15,124 |
| Ingreso principal peatonal | 6,372 | 6,372 | 6,372 |
| Cuarto de basura | 4,409 | 4,409 | 4,409 |
| | | | |
| Interior casa | | | |
| Lavandería | 10,541 | 10,541 | 10,541 |
| Recamara de la niñera c/baño y closet | 12,496 | 12,496 | 12,496 |
| Medio baño | 5,760 | 5,760 | 5,760 |
| Distribuidor | 26,460 | 26,460 | 26,460 |
| Bar | 2,640 | 2,640 | 2,640 |
| Escalera a primer nivel | 7,403 | 7,403 | 7,403 |
| Cocina-comedor | 32,285 | 32,285 | 32,285 |
| Almacén cocina | 6,020 | 6,020 | 6,020 |
| Sala de estar | 46,460 | 46,460 | 46,460 |
| Moto House | 21,730 | 21,730 | 21,730 |
| Medio baño para sala de estar | 4,880 | 4,880 | 4,880 |
| Escalera de acceso al Roof Garden | 3,660 | 3,660 | 3,660 |
| Sauna | 8,387 | 8,387 | 8,387 |
| Sala con acceso a alberca | 30,741 | 30,741 | 30,741 |
| Terraza con acceso a alberca | 31,850 | 31,850 | 31,850 |
| Sala de Tv | 24,400 | 24,400 | 24,400 |
| Cuarto de juegos | 53,886 | 53,886 | 53,886 |
| Pasillos interior casa | 16,260 | 16,260 | 16,260 |
| Área de sala exterior y camas-tros | 21,163 | 21,163 | 21,163 |
| Parte de alberca techada | 4,185 | 4,185 | 4,185 |
| | | | |
| Exterior casa | | | |
| Acceso principal a la casa | 7,540 | 7,540 | 7,540 |

Caso Tuzinones 12





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| | | | | |
|----------------------------------|--|---|----------------|----------------|
| | Estudio c/baño | 16.556 | 16.556 | 16.556 |
| | Comedor exterior | 6.654 | 6.654 | 6.654 |
| | Parte de alberca | 57.646 | 57.646 | 57.646 |
| | Jacuzzi | 5.547 | 5.547 | 5.547 |
| | Área de camastros | 11.680 | 11.680 | 11.680 |
| | Andadores y caminamientos | 126.050 | 126.050 | 126.050 |
| | Superficie ajardinada | 95.035 | 95.035 | 95.035 |
| | Cuarto de máquinas | 4.319 | 4.319 | 4.319 |
| Total Predio Propiedad | | 815.667 | 815.667 | 815.667 |
| Zona Federal del Estero | | | | |
| | Parte de alberca | 3.764 | 3.764 | 3.764 |
| | Andadores y caminamientos | 46.318 | 46.318 | 46.318 |
| | Muro perimetral predio | 1.317 | 1.317 | 1.317 |
| | Área verde | 69.129 | 69.129 | 69.129 |
| | Parte de muro enrocado de contención | 41.707 | 41.707 | 41.707 |
| Total ZFE | | 162.233 | 162.235 | 162.235 |
| Canal de navegación | *Muelle sección flotante 12.27 x 2.04 con 2 pilotes de acero al carbón de 13" diámetro x 1/2" y 5 flotadores, (se tiene contemplada la construcción de un muelle flotante) | No se considera en la resolución administrativa de PROFEPA | 0.00 | 28.428 |
| | *Rampa (120m x 7.5m) (Se construirá junto con el muelle) | No se considera en la resolución administrativa de PROFEPA | 0.00 | 9.00 |
| Total canal de navegación | | 0.00 | 0.00 | 37.428 |
| Total predio planta baja | | 977.902 | 977.902 | 1015.33 |

| Casa Tulipanes 122 | | | | |
|--------------------|--|---|--|--|
| | | Obras actuadas | Obras existentes y proyectadas | |
| Obras | | Superficie (m ²) PROFEPA | Superficie (m ²) Actual | Superficie (m ²) Proyecto final |

Casa Tulipanes 122



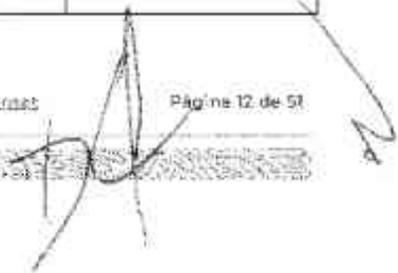
**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| Predio Propiedad | Primer Nivel | | | |
|--|--|----------------|----------------|--------|
| | Terraza hacia la calle | 19.689 | 19.689 | 19.689 |
| | Recámara Lucia | 26.223 | 26.223 | 26.223 |
| | Recamara Sirkka | 20.680 | 20.680 | 20.680 |
| | WC compartido | 15.328 | 15.328 | 15.328 |
| | Recámara Tage | 28.200 | 28.200 | 28.200 |
| | Cuarto de TV | 33.465 | 33.465 | 33.465 |
| | Cubo de luz de doble altura superficie libre de obras | 19.532 | 19.532 | 19.532 |
| | cuarto Archivero y SITE | 16.535 | 16.535 | 16.535 |
| | Gimnasio | 17.816 | 17.816 | 17.816 |
| | Vacio junto a escalera superficie libre de obras | 14.120 | 14.120 | 14.120 |
| | Escalera de acceso a primer nivel | 11.670 | 11.670 | 11.670 |
| | Pasillo distribuidor de escalera | 13.720 | 13.720 | 13.720 |
| | Recámara principal con baño completo, closet y terraza | 82.810 | 82.810 | 82.810 |
| | Pasillos de recámaras | 14.820 | 14.820 | 14.820 |
| | Recámara con acceso independiente | 39.941 | 39.941 | 39.941 |
| | Escalera de acceso a recámara y para subir a roof garden | 11.160 | 11.160 | 11.160 |
| Balcón hacia la alberca | 24.912 | 24.912 | 24.912 | |
| Total Predio Propiedad Primer nivel | 410.621 | 410.621 | 410.621 | |

| Casa Tulipanes 122 | | | | |
|---------------------------|-----------------------------------|---|--|--|
| Predio Propiedad | Obras | Obras actuadas | Obras existentes y proyectadas | |
| | | Superficie (m²) PROFEPA | Superficie (m²) Actual | Superficie (m²) Proyecto final |
| | Roof Garden | | | |
| | Escalera de acceso al Roof Garden | 13.900 | 13.900 | 13.900 |

"Casa Tulipanes (22)"





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| | | | | |
|---|---|----------------|----------------|----------------|
| | Sala al aire libre con asador y jardineras y semicubierta con pergolado de madera | 32.752 | 32.752 | 32.752 |
| | Huerto semi cubierto con pergolado de madera | 87.226 | 87.226 | 87.226 |
| | Cuarto de filtros | 7.800 | 7.800 | 7.800 |
| Total Predio Propiedad Roof Garden | | 141.678 | 141.678 | 141.678 |

(*) Construcción adicional a las actuadas por PROFEPA obras (pendientes por realizar).

En la Resolución Administrativa **PFPA/24.5/2C.27.5/0054/24/0041** emitida por la **PROFEPA**, se enlistan las obras existentes en el predio, cuyas superficies coinciden con las superficies en que se basa el plano del presente estudio fueron mediante un levantamiento topográfico y mediciones con equipo especializado, en base a la delimitación oficial vigente de la **SE-MARNAT**. Es importante resaltar que las obras actuales son las mismas que las actuadas por la **PROFEPA** y que los polígonos que los conforman son los mismos.

Etapa de preparación del sitio

Las actividades consideradas en esta etapa tienen la finalidad de dejar el sitio del **proyecto** listo para las actividades de construcción tendrá una duración de aproximadamente 1 semana:

- **Limpieza:** Esta actividad consiste básicamente en eliminar toda materia extraña del sitio del **proyecto**, tales como basura, hierba y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores. Esto se llevará a cabo de manera manual y de ser necesario, con la ayuda de maquinaria.
- **Delimitación de obras de construcción:** Se realizará de acuerdo a las características y necesidades del **proyecto** a desarrollar. Para la ejecución de esta labor se tomarán en cuenta las características establecidas en los planos anexos al presente documento y se realizará con personal calificado.

Entre las obras provisionales de apoyo se contempla se contará con:

- **Bodega para materiales y herramienta:** las cuales serán de materiales prefabricados y serán desmontadas al término de las obras.

Etapa de construcción e infraestructura

Las actividades que se realizarán en esta fase corresponden prácticamente a la construcción del **proyecto**; con todas las obras, enrocado, trabajos de instalación de muelle flotante y la rampa necesarios para su funcionamiento.

"Casa Tulipanes 122"



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

En esta etapa, se llevarán a cabo los trabajos de instalación del muelle flotante y la pasarela móvil.

Para la etapa constructiva del muelle flotante se prevén las siguientes actividades:

- Armado en tierra de muelle
- Armado en tierra de rampa móvil
- Hincado de pilotes
- Armado e instalación de flotador del muelle
- Colocación de muelle en agua y sujeción a pilotes
- Construcción de base de concreto para rampa móvil
- Sujeción de rampa móvil a base de concreto

Insumos requeridos para la construcción. - Se buscará siempre la utilización de materiales de la región, esto disminuirá considerablemente la emisión de dióxido de carbono a la atmósfera como consecuencia del transporte de material a la zona.

- Vigas de madera
 - Grava
 - Arena
 - Concreto
 - Muelle flotante
 - Pilotes de acero 13"
 - Rampa móvil
- **Limpieza general de obra:** Durante la realización de los trabajos se estarán realizando recorridos para la limpieza de la obra retirando cualquier tipo de residuo y/o material de desecho que se encuentre dentro de éste. Los residuos generados serán enviados a sitios de disposición final adecuada mediante su transporte por parte de la misma **promovente**.

Personal:

Para la construcción e instalación del muelle flotante se requerirán 7 personas de las cuales 2 serán mano de obra calificada y 5 no calificada, se requerirá de personal calificado para la construcción del **proyecto**, el cual constará de un ingeniero civil topógrafo, un ingeniero civil, dos oficiales, tres albañiles; así como a este respecto cabe mencionar que la construcción del **proyecto** no generará fenómenos migratorios temporales, debido a que el personal que preste sus servicios se podrá trasladar de manera diaria al lugar de trabajo, ya sea por medio del transporte público y/o traslado del personal.

Maquinaria:

Para la construcción del **proyecto** solo se requerirá la utilización de vehículos (1 camioneta y 1 camión de carga) y equipos de construcción como revolvedora, retroexcavadora, martillo neumático, grúa flotante.

"Casa Tullio de No. 122"





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

Combustible:

El combustible requerido para las actividades del **proyecto** será proveído por las gasolineras locales que se encuentran cercanas al sitio del **proyecto**, por lo que no se requiere almacenamiento, principalmente se empleará gasolina durante la etapa de construcción, para el suministro de materiales de construcción.

Equipo y vehículos utilizados durante la construcción de la obra

| Equipo | Horas/día | Tipo de combustible | Decibeles emitidos | Emisiones (g/s) |
|----------------------|-----------|---------------------|--------------------|-----------------|
| 1 Revolvedora | 8 | Casolina | 96-98 | 5 |
| 1 Camión de volteo | 8 | Diésel | 86-98 | 5 |
| 1 Camioneta | 10 | Casolina | 86-98 | 5 |
| 1 Retro excavadora | 5 | Diésel | 86-98 | 5 |
| 1 Grúa flotante | 5 | Diésel | 86-98 | 5 |
| 1 Martillo neumático | 5 | Diésel | 86-98 | 5 |

Volumen y tipo de agua

El agua utilizada durante las etapas de preparación del sitio y construcción será obtenida a través de la formalización de un contrato de servicio de trasiego de agua cruda por medio de pipas al sitio del **proyecto**, a través de una empresa debidamente autorizada por la autoridad correspondiente. Su almacenamiento será temporal, en tinacos y/o bidones.

El abastecimiento de agua para consumo de los trabajadores será a través de establecimientos cercanos al sitio del **proyecto**, por medio de garrafones de 20 litros y de las marcas comerciales distribuidas en la zona, según las necesidades del personal que laborará en el sitio del **proyecto**.

Energía eléctrica:

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción la energía eléctrica será provista por medio de plantas eléctricas portátiles para funcionamiento de equipos y herramientas, ya que todas las actividades se realizarán en horarios diurnos.

Etapas de operación y mantenimiento

La etapa de operación se refiere al momento en que las obras de construcción del muelle flotante son finalizadas y la infraestructura realizada empieza a funcionar según el fin con que fue hecha. Para las actividades de operación y mantenimiento del **proyecto**, se considera la misma vida útil del mismo por lo que el periodo será de 50 años.

Las actividades de operación de las instalaciones descritas consisten principalmente en lo siguiente:

- Limpieza y mantenimiento de la casa.
- Limpieza de áreas comunes.
- Mantenimiento de la jardinería.

Casa Tulipanes 122





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

- Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos.

Servicios necesarios para la operación

- **Agua**

El agua necesaria para la operación, limpieza, riego de vegetación y servicios sanitarios se obtendrá por medio de contrato de agua ante el Fideicomiso Bahía de Banderas, Nayarit, ya que el predio cuenta con abasto de agua potable.

- **Energía eléctrica**

La energía eléctrica producida y distribuida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), será suministrada en el punto de acometida del predio, ubicado sobre la calle Tulipanes.

- **Aguas residuales**

Las aguas residuales ya sean aguas negras o aguas grises, son vertidas hacia la red de aguas negras, alcantarillado del fraccionamiento.

Durante la etapa de operación, la casa necesitará estar en constante mantenimiento de todas sus áreas, para evitar gastos de reparación de mayor costo; siendo así el establecimiento de las siguientes actividades para mantener las edificaciones e instalaciones en óptimas condiciones de funcionamiento.

- Mantenimiento de depósitos de basura
- Mantenimiento de sistema de agua potable y de drenaje.
- Mantenimiento de red eléctrica.
- Mantenimiento de infraestructura en general.
- Mantenimiento de áreas verdes.

Etapa de abandono del sitio

Considerando el mantenimiento que se le dará al **proyecto**, no se prevé el abandono de ésta, en caso de que así sea y que se desmonte el **proyecto**, los materiales y equipos serán puestos a disposición en lugares autorizados por el Gobierno Municipal de Bahía de Banderas.

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

Durante la operación y mantenimiento

Residuos sólidos

En la etapa de operación de la casa, se generarán residuos sólidos urbanos (basura); calculados sobre la base de la ocupación de éste, estimándose que podrá ser ocupada por un máximo de 7 personas en temporadas vacacionales y fines de semana, con una generación promedio de 1 kg/día/persona, por tal virtud se estarían generando un total aproximado de 7 kilogramos/día, estos serán recolectados, separados según sus características y enviados a dispo-

"Casa Tulipanes 122"



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

sición final a través de la Dirección de Aseo Público y Mantenimiento Vehicular del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas.

El sitio cuenta con servicio de recolección de basura por parte del municipio.

Residuos líquidos

Las aguas residuales ya sean aguas negras o aguas grises, son vertidas hacia la red de aguas negras y alcantarillado del Fraccionamiento Náutico Turístico de Nuevo Vallarta.

Descripción de tecnologías para control de residuos líquidos y sólidos

Sistema de manejo de residuos sólidos: La estrategia a seguir para un efectivo manejo de los residuos contempla lo siguiente:

- Compra de productos "ambientalmente amigables".
- Separación de basura (orgánica y reciclable).
- La disposición final de los residuos sólidos se realizará por medio de camiones recolectores del Ayuntamiento.
- Conexión al sistema de drenaje.

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

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

Que la **promovente** solicitó a esta Oficina de Representación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción IX y X de la **LGEPA** y 5 Inciso Q) y R) del **RLGEEPAMEIA**.

Que la **promovente** revisó y citó en la **MIA-P** los Artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, de la Ley General del Cambio Climático, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los residuos (**LGPGIR**) y su reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales, del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar

"Casa Tulipanes 122"



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

Oficio No. 139.01.03/4081/2024

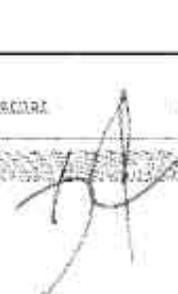
Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar y el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (**POEGT**) que consideró, regulan las obras y actividades del **proyecto**.

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

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

| Norma Oficial Mexicana | Vinculación con el proyecto |
|---|---|
| <p>NOM-002-SEMARNAT-1996</p> <p>Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.</p> | <p>Las aguas residuales generadas por el proyecto, que se contemplan son, por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza y ropa. Por lo que se considera que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se encontrarán conectadas al sistema de drenaje del Fraccionamiento Náutico Nuevo Vallarta.</p> |
| <p>NOM-041-SEMARNAT-2015</p> <p>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.</p> | <p>Se vigilará que los vehículos y la maquinaria utilizados para la construcción del presente no rebasen, los parámetros establecidos en las NOM's. Es importante resaltar que estarán bajo un esquema de mantenimiento bimestral, estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del proyecto, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.</p> |
| <p>NOM-045-SEMARNAT-2017</p> <p>Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.</p> | <p>Los vehículos por parte del personal y aquellos que sean utilizados para la operación y mantenimiento de casa habitación de descanso y esparcimiento familiar, estarán bajo un esquema de mantenimiento.</p> |
| <p>NOM-052-SEMARNAT-2005</p> <p>Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de</p> | <p>Se realizará un análisis CRETIB de material a dragar, para verificar que los límites máximo permisibles sean de acuerdo a los especificados en la norma que permita observar la no contaminación del residuo analizado.</p> |

Caso Tribunal 122



2



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| | |
|---|---|
| <p>los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.</p> | <p>Los materiales de dragado serán dispuestos en el propio predio una vez realizados los análisis y descartadas las características CRETIB en los materiales.</p> |
| <p>NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental – Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres – Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.</p> | <p>Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental y área de influencia del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales, en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en el presente estudio. Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en un área urbanizada.</p> |
| <p>NOM-080-SEMARNAT-1994 Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.</p> | <p>En la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto se verificará que los vehículos y maquinaria utilizada trabajen en óptimas condiciones, recibiendo el mantenimiento preventivo necesario en talleres autorizados en la región. Así mismo, se trabajará en horarios diurnos. No se rebasarán los límites permisibles de ruido, es decir, de 68 Decibeles (dB), durante un horario comprendido entre las 06:00 y 22:00 horas y de 65 dB durante las 22:00 a 06:00 horas, dando cumplimiento a esta Norma.</p> <p>Durante la operación de la casa habitación de descanso y esparcimiento familiar, la promovente cuidará que no se rebase los LMP especificados en la presentes.</p> |

Al realizar las visitas de campo se lograron identificar algunas franjas de vegetación hacia el este y noreste, las cuales incluyen diversas especies, incluyendo ejemplares de mangle, dentro del área de influencia del **proyecto**, pero **FUERA** del lote donde se pretende llevar a cabo el **proyecto**.

Dichas franja de vegetación cuenta con una superficie de aproximadamente 370.00 m² y 1,718.00 m², sin embargo, no está compuesta por ejemplares en su totalidad, si no manchones del mismo y ejemplares dispersos, a pesar que esta franja de vegetación se encuentra fuera del sitio de **proyecto** y no se verá afectada por ninguna actividad relacionada con el **proyecto**, debido a que se encuentra dentro del área de influencia y a la relevancia de las especies de mangle por los servicios ambientales que ofrecen, así como a que se encuentran enlistadas bajo la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, se procedió a realizar un análisis para determinar las especies que componen esta franja, así como su estructura.

En relación a la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, se llevará a cabo un análisis puntual del cumplimiento de las mismas respecto del **proyecto**, como se muestra en la siguiente tabla:

Cano Tulipanes 122



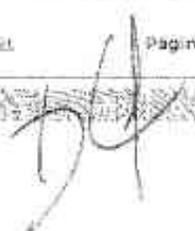
Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

Vinculación del proyecto con especificaciones de la NOM-022-SEMARNAT-2003

| Especificaciones | Vinculación |
|--|--|
| <p>Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.</p> | <p>De acuerdo al Uso de Suelo Serie VI del INEGI el área del presente proyecto está conformada por asentamientos humanos; sin embargo, es importante destacar que cerca de la parte posterior del predio, en los lotes colindantes cruzando el canal, se encuentran individuos aislados de mangle, motivo por el cual le es aplicable la presente norma.</p> |
| <p>4.6 Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y asolvamiento.</p> | <p>El presente proyecto no se encuentra dentro de ningún humedal, ya que como se mencionó anteriormente, solo existen manchones aislados de mangle, pero fuera del predio del proyecto.</p> |
| <p>4.8 Se deberá prevenir que el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua; alteren el equilibrio ecológico, dañen el ecosistema o a sus componentes vivos.</p> <p>Las descargas provenientes de granjas acuícolas, centros pecuarios, industrias, centros urbanos, desarrollos turísticos y otras actividades productivas que se vierten a los humedales costeros deberán ser tratadas y cumplir cabalmente con las normas establecidas según el caso.</p> | <p>No se realizarán descargas al cuerpo de agua colindante, ya que en la etapa de construcción se utilizarán los sanitarios de la casa de descanso, durante la operación del proyecto no se consideran descargas residuales al cuerpo de agua colindante, ya que se encuentran conectadas al drenaje del Fraccionamiento, que a su vez tendrán como destino final la planta de tratamiento de aguas residuales del Fraccionamiento Náutico Nuevo Vallarta, por lo tanto, se cumple con la normatividad vigente.</p> |
| <p>4.10 La extracción de agua subterránea por bombeo en áreas colindantes a un manglar debe de garantizar el balance hidrológico en el cuerpo de agua y la vegetación, evitando la intrusión de la cuña salina en el acuífero.</p> | <p>Durante la etapa de construcción el agua será suministrada por una empresa dedicada al ramo y autorizada por el Ayuntamiento.</p> <p>El agua necesaria para la operación, limpieza y servicios sanitarios el agua potable se obtiene por medio de contrato de suministro de agua con el Fraccionamiento Náutico Nuevo Vallarta, ya que el predio cuenta con este servicio.</p> |
| <p>4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo"</p> | <p>Los individuos de mangle se encuentran cerca del proyecto, si bien se encuentran, a menos de 100 metros, pero fuera de los límites del predio (específicamente a 30 y 48m aproximadamente), se hará uso de lo establecido en el numeral 4.43 de la misma.</p> |
| <p>4.17 La obtención del material para construcción, se deberá realizar de los bancos de préstamo señalados por la autoridad competente, los cuales estarán ubicados fuera del área que ocupan los manglares y</p> | <p>Para la construcción del proyecto se utilizaron y utilizarán los bancos autorizados por el Ayuntamiento.</p> |

Código Teléfono 122





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| | |
|---|---|
| <p>en sitios que no tengan influencia sobre la dinámica ecológica de los ecosistemas que los contienen.</p> | |
| <p>4.18 Queda prohibido el relleno, desmonte, quema y desecación de vegetación de humedal costero, para ser transformado en potreros, rellenos sanitarios, asentamientos humanos, bordos, o cualquier otra obra que implique pérdida de vegetación, que no haya sido autorizada por medio de un cambio de utilización de terrenos forestales y especificada en el informe preventivo o, en su caso, el estudio de impacto ambiental.</p> | <p>Para la construcción del proyecto, se respetarán en todo momento los individuos de mangle cercanos al área del proyecto, para evitar algún tipo de afectación a éstos durante las actividades a realizar.</p> |
| <p>4.20 Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.</p> | <p>En la etapa de operación de la casa habitación de descanso y esparcimiento familiar y del muelle, se generarán residuos sólidos urbanos (basura); por lo que se usarán botes con tapadera rotulados (orgánico e inorgánico) para la separación de los mismos que estarán distribuidos de manera estratégica dentro de las áreas del proyecto, los RSU serán recolectados y separados según sus características. El sitio cuenta con servicio de recolección de basura por parte del municipio. La disposición final es el tiradero municipal.</p> |
| <p>4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente."</p> | <p>Acogiéndose a este supuesto considerando que los individuos de Mangle se encuentran a menos de 100 m de los límites del proyecto, se propondrá una medida de compensación correspondiente en cumplimiento al presente numeral en este documento.</p> |

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar

| Artículo | Vinculación con el proyecto |
|--|---|
| <p>3. La zona federal marítimo terrestre se deslindará y delimitará considerando la cota de pleamar máxima observada durante treinta días consecutivos en una época del año en que no se presenten huracanes, ciclones o vientos de gran intensidad y sea técnicamente propicia para realizar los trabajos de delimitación.</p> | <p>Para el presente proyecto la ZFMT fue determinada a partir de la delimitación oficial vigente: F13C69-20 DE 2022, hoja 20 de 105 elaborado por la DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS DE LA SEMARNAT.</p> |
| <p>5. Las playas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, son bienes de dominio</p> | <p>En lo que respecta al presente y en consideración con este artículo, las obras se ubican colindantes a la Zona Federal Marítimo Terrestre y una parte sobre la Zona Federal Marítimo Terrestre y la construcción del muelle</p> |

Caso Tullisones 122





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| | |
|---|--|
| <p>público de la Federación, inalienables e imprescriptibles y mientras no varíe su situación jurídica, no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional.</p> <p>Corresponde a la Secretaría poseer, administrar, controlar y vigilar los bienes a que se refiere este artículo, con excepción de aquellos que se localicen dentro del recinto portuario, o se utilicen como astilleros, varaderos, diques para talleres de reparación naval, muelles, y demás instalaciones a que se refiere la Ley de Navegación y Comercio Marítimos; en estos casos la competencia corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.</p> | <p>será sobre el canal de navegación; es importante resaltar que posterior a la autorización de las obras que comprenden el presente estudio, se llevaran a cabo al respectivo trámite para la obtención del título de concesión. Se tiene el total conocimiento al respecto, se está consciente de que dicho bien aun cuando se lleve a cabo una inversión propia en el mismo, no está sujeto a posesión definitiva ni provisional al ser un bien de la nación.</p> |
| <p>7. Las playas y la zona federal marítimo terrestre podrán disfrutarse y gozarse por toda persona sin más limitaciones y restricciones que las siguientes:</p> <p>II. Se prohíbe la construcción e instalación de elementos y obras que impidan el libre tránsito por dichos bienes, con excepción de aquéllas que apruebe la Secretaría atendiendo las normas de desarrollo urbano, arquitectónicas y las previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y</p> <p>III. Se prohíbe la realización de actos o hechos que contaminen las áreas públicas de que trata el presente capítulo.</p> | <p>En lo que respecta al muelle flotante, éste no impedirá el libre tránsito Para las descargas de aguas residuales para la etapa de construcción, se utilizarán los sanitarios de la casa de descanso, se encuentran conectadas a la red del fraccionamiento, por lo que no habrá afectación al respecto.</p> |
| <p>17. Los propietarios de los terrenos colindantes con la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, deberán permitir, cuando no existan vías públicas u otros accesos para ello, el libre acceso a dichos bienes de propiedad nacional, por lugares que para tal efecto convenga la Secretaría con los propietarios, teniendo derecho al pago de la compensación que fije la Secretaría con base en la justipreciación que formule la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.</p> <p>En caso de negativa por parte del propietario</p> | <p>En lo que respecta al muelle flotante, éste no impedirá el libre tránsito.</p> |

"Copia Faltante 122"



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| | |
|--|--|
| <p>colindante, la Secretaría solicitará la intervención de la Procuraduría General de la República, para que por su conducto, se inicie el juicio respectivo tendiente a obtener la declaratoria de servidumbre de paso.</p> | |
| <p>36. La Secretaría vigilará que el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes a que se refiere este reglamento, se ajuste a las disposiciones vigentes sobre desarrollo urbano, ecología, así como a los lineamientos que establezcan los programas maestros de control y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre.</p> | <p>En la Manifestación de Impacto Ambiental presente, en este capítulo se realiza la vinculación con las disposiciones vigentes sobre desarrollo urbano, ecología, así como a los lineamientos que establezcan los programas maestros de control y aprovechamiento de la ZFMT.</p> |

De la vinculación del proyecto con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit (PMDUBB).

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nuevo Vallarta y Flamíngos" (Publicado en 2001) establece como parte de las estrategias del desarrollo turístico a nivel ecológico la necesidad de coordinar todas las actividades derivadas de los desarrollos turísticos hacia el uso adecuado, la preservación, mejoramiento y conservación de los ambientes naturales. Además, a nivel físico-ambiental menciona que se pretende crear en esta zona un ambiente arquitectónico urbano uniforme de carácter propio que armonice con el medio natural.

Como parte de los objetivos generales del plan, se tiene contemplado lograr un desarrollo sustentable de esta zona, mientras que, de manera específica en materia ambiental, el plan busca:

- Promoción de tecnologías blandas o ecotécnicas.
- Crear un organismo privado de certificación ambiental.
- Crear un modelo sustentable de manejo de los recursos naturales.
- Establecer centros de verificación vehicular.
- Vigilar, definir y controlar el uso, ocupación y concesión de la Z.F.M.T.

La siguiente figura presenta la zonificación secundaria de acuerdo con el Plan Parcial Nuevo Vallarta – Flamíngos, **el cual establece para el sitio del proyecto un uso para Vivienda Unifamiliar (VU).**

Vinculación con el uso de suelo aplicable:

La Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit, definió la vocación de uso de suelo para el sitio del **proyecto** como (VU) Vivienda Unifamiliar Turística, de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nuevo Vallarta y Flamíngos, Nayarit,

Casa Tulipanes 122



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

Uso de suelo: Es compatible con los Condominios Horizontales, Verticales, Hoteles, los lotes atípicos, Casas de descanso o vivienda, el Pueblo Náutico y los Campos de Golf pueden construirse colindante con las áreas de protección.

Superficies de desplante obras techadas

| Superficies de desplante techadas en Predio de Propiedad Privada (COS) | |
|---|-------------------------------|
| Casa Habitación | 372.1663 |
| Cochera y acceso principal | 76.68 |
| Volado de acceso principal casa habitación | 6.6181 |
| Andador Acceso principal pergolado | 12.1993 |
| Pasillo andador exterior pergolado | 29.1497 |
| Estudio | 16.5531 |
| Comedor exterior con pergolado | 11.50 |
| Parte de área de alberca pergolado | 76.0289 |
| Pergolado exterior en ingreso a sala área de alberca | 2.16 |
| Total | 603.0554 m² |

Superficie de construcción:

Superficies de Construcción

| Superficies de Construcción techadas en Predio de Propiedad Privada (CUS) | |
|--|--------------------------------|
| Planta baja | 603.0554 |
| Planta alta | 410.6210 |
| Roof Garden | 64.4401 |
| Total | 1078.1165 m² |

Vinculación con tabla de uso de suelo (VU) PPDUNVF

| Normatividad de utilización del suelo | Vivienda Unifamiliar Turística (VU) | Proyecto | Vinculación |
|--|--|--|--------------------|
| Superficie mínima del lote | 500 m ² | 815.667 m ² Sin Zona Federal Marítimo Terrestre 977.902 Incluida Zona Federal de Estero | Cumple |
| Frente mínimo | 15 M | 9.99 m | No Cumple |
| Niveles máximos | 2 | 2.00 | Cumple |
| C.O.S. | 0.40 | 603.0554 m ² de desplante de obras techadas C.O.S.= 0.73 | No Cumple |
| C.U.S. | 0.80 | 1078.1165 m ² de construcción 2 niveles = 1.32 | No Cumple |
| Cajones de estacionamiento | 2 | 2 | Cumple |

"Casa Turísticas 172"





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| | | | | |
|---------------|-----------------------|-------|--------------|-----------|
| Restricciones | Frente a calle | 6 M | .68 y 2.01 m | No Cumple |
| | Fondo con ZFMT | 20 M | -- | No Aplica |
| | Lateral Frente al Mar | 3.5 M | -- | No Aplica |
| | Frente a Canal | 5 M | 5.00 M | Cumple |

Respecto al incumpliendo con los parámetros de la tabla anterior, es importante resaltar que el **proyecto** corresponde a una casa que se encuentra construida en su totalidad y que el momento de su construcción y por desconocimiento del dueño anterior, no consideró los parámetros para su zona que marca el Plan, por lo que la presente **MIA-P**, tiene como objetivo específico regularizar en materia de Impacto ambiental la propiedad.

Es importante mencionar que, respecto a los componentes ambientales como AIRE o ATMOSFERA, FLORA y FAUNA no serán afectados por la construcción del muelle flotante y la operación y mantenimiento del **proyecto** y que además se contempla la implementación de medidas de prevención y mitigación de la presente **MIA-P**.

El **proyecto** consiste en una obra de poca densidad constructiva lo cual permite una menor carga a los factores ambientales que pudieran ser afectados por generación de residuos, consumo de agua, descarga de aguas residuales, etc.

Se considera que la importancia ambiental vinculante con los Planes o Programas de Desarrollo Urbano de acuerdo con lo establecido en el Artículo 35 segundo párrafo de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** para el caso del proceso de evaluación del impacto ambiental tiene su razón de ser con el fin de crear una planeación organizada encaminada a proyectos sustentables y principalmente propiciar el cumplimiento de la urbanización respetando la integralidad del medio ambiente, es decir, respetando las zonas consideradas para tal fin como lo pueden ser las áreas silvestres, espacios verdes, áreas naturales protegidas, cuerpos de agua y zonas ecológicas.

Para el caso del **proyecto**, el uso de suelo permitido y compatible es el Vivienda Unifamiliar, el cual no establece en alguna de sus restricciones o parámetros, alguna de índole ambiental al ser una zona catalogada además como zona urbanizable, lo cual concuerda con el tipo de uso de suelo definido por el **INEGI** como Asentamientos Humanos.

Aunado a lo anterior, de igual forma es importante señalar que las obras actualmente edificadas que conforman el **proyecto** al día de hoy, ya fueron sancionadas por parte de la **PROFEPA**, a través de su delegación en el Estado de Nayarit; de esta manera resulta en que el enfoque de los resultados de la evaluación expuestos en la **MIA-P** del **proyecto**, se limitan a la etapa de construcción de muelle flotante y operación y mantenimiento de las obras construidas y la viabilidad de las medidas de compensación ofrecidas, ya que el carácter de una **MIA** es preventivo y no correctivo.

Vinculación con el proyecto:

El **proyecto** llevará a cabo medidas para mitigar los impactos que serán producidos por las

"Casa Tulipanes 122"





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

actividades de operación y mantenimiento y tomando en consideración que el predio propiedad está en una zona urbana antropogenizada.

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

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

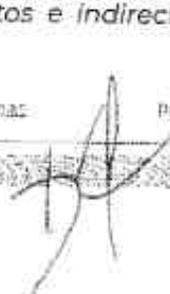
Delimitación del sistema ambiental (SA).

Para identificar el Sistema Ambiental (**SA**), se consideró su delimitación con respecto a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales considerando que los límites fueron establecidos por la continuidad del o los ecosistemas con los que el **proyecto** tendrá alguna interacción, así como las dimensiones del mismo, distribución de obras y actividades a desarrollar, principales, asociadas y provisionales, sitios para la disposición de desechos, además de los factores sociales (poblados cercanos); rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos, tipos de vegetación, climáticos edafológicos etc. Para la delimitación del SA se consideró además el factor más marcado, ya que esta se encuentra altamente perturbada por acciones antrópicas como el gran desarrollo turístico de la zona, que incluye construcción de diversos tipos de infraestructura, zonas habitacionales, hoteles, villas y condominios.

Dicho lo anterior, con la ayuda del software Google Earth Pro, en conjunto con datos de la **CONABIO, SIGEIA e INEGI**, se consideraron los siguientes aspectos para la determinación del Sistema Ambiental: Dimensiones y ubicación del **proyecto**, Microcuenca en la que reside el **proyecto**, elementos hídricos superficiales, usos de suelo y ecosistema.

Como primer plano, se consideró la Microcuenca Ixtapa ya que es uno de los parámetros que permiten definir espacios geográficos en base a vulnerabilidad ambiental, esto de acuerdo con el estudio de "**La Microcuenca como elemento de estudio de la vulnerabilidad ambiental**", que señala:

El concepto de microcuenca debe ser considerado desde un principio como un ámbito de organización social, económica y operativa, además de la perspectiva territorial e hidrológica tradicionalmente considerada. Asimismo, es en la microcuenca donde ocurren interacciones indivisibles entre los aspectos económicos (bienes y servicios producidos en un área), sociales (patrones de comportamiento de los usuarios directos e indirectos de los






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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

recursos de la cuenca) y ambientales (relacionados al comportamiento o reacción de los recursos naturales frente a los dos aspectos anteriores).

Dada la importancia de delimitar una superficie menor como Sistema Ambiental para el polígono, considerando que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras respecto de la microcuenca, etc., y los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente, partiendo de la delimitación de la microcuenca, así como el uso del suelo, se estableció un sistema ambiental con una superficie de **103.00 Ha** para el **proyecto**.

Delimitación del área de influencia.

El área de influencia se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** trata de la construcción de un muelle flotante una casa habitación de descanso y esparcimiento familiar con una superficie de **1,015.33 m²**.

Dicho lo anterior, el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, ya que las actividades de operación y mantenimiento se realizarán únicamente en la superficie de este como se explica a detalle en la siguiente tabla, además se atenderán a las medidas de mitigación que se contemplen en el presente estudio.

Descripción de los impactos principales por componente ambiental que pudieran presentarse en el área del proyecto

| Impactos | Superficie de Influencia donde se podrán resentir |
|---|--|
| Suelo | |
| Afectación por generación de residuos sólidos urbanos (RSU) | <ul style="list-style-type: none"> Polígono del proyecto 1,015.33 m² <u>Inadecuada disposición de los RSU</u>: Infiltración de lixiviados, quema de estos, generación de vectores. <u>Hacia la parte frontal del predio</u>: Donde se dispondrán los residuos para su recolección; En caso de derrame vertimiento de basura que pudiera dispersarse se consideran 20 m. <u>Incremento en la superficie en el relleno sanitario municipal.</u> |
| Mantos freáticos (agua) | |
| Explotación desmedida de recurso agua para efectos de actividades de construcción y operación del proyecto . | Existe dotación de servicio de agua potable por parte del Ayuntamiento, el uso del recurso tanto para la etapa de construcción del muelle flotante como de operación y mantenimiento solo se hará puntualmente en el polígono del proyecto , y para la operación y mantenimiento solo se usará para los baños, regaderas y las tarjas de la cocina. (Riego de áreas verdes, implementación de sistemas ahorradores de consumo de agua, etc.) |
| Generación de Aguas Residuales: Posible contaminación de los mantos freáticos, suelo y subsuelo. | Para la etapa de construcción se usarán los baños de la casa habitación, la casa está conectada al sistema de alcantarillado y drenaje del Fraccionamiento, por lo que no existe contaminación de los mantos freáticos, suelo o subsuelo. |
| Flora y fauna | |

"Casa Turpales 122"



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| | |
|--|--|
| Ahuyentamiento y afectación. | El predio del proyecto no es zona de anidación, o resguardo de especies de fauna ni en él se encuentra alguna comunidad de vegetación nativa o forestal que pudieran ser afectados de manera significativa por las actividades del proyecto al encontrarse en una zona urbanizada, por lo que las pocas especies de fauna que pudieran transitar por el predio se encuentran adaptadas a dichas actividades y a predios contiguos que sí presentan algunas franjas o manchones de vegetación de este tipo que pudieran servir de sitios de anidación o resguardo. Por otra parte, a pesar de que el uso de suelo y vegetación del INEGI que le pertenece al sitio del proyecto indica que es "Asentamiento Humano", aún existen manchas de algunos individuos de mangie blanco (<i>Laguncularia racemosa</i>) en la Zona Federal del Estero colindante en algunos predios aledaños al proyecto , por parte del proyecto estará estrictamente prohibido el derribo, tala y/o poda de estos individuos. Por lo anterior es que el proyecto no ejerce influencia directa sobre estos componentes ambientales. |
| Superficie promedio de Influencia directa del proyecto en sus diferentes etapas y actividades | 150 metros |

Medio biótico.

Vegetación presente en el área de influencia.

Durante la visita de campo se pudo constatar que en el predio del **proyecto** no quedan elementos representativos de mangiar ni del bosque tropical subcaducifolio. Algunos individuos de mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) se desarrolla más en los predios vecinos, y por causas desconocidas no existe justo en esta franja del Lote del **proyecto**, sin embargo, es probable que esta sección se vuelva a revegetar por procesos naturales. El predio en sí, cuenta con ejemplares de palma arca (*Dypsis Lutescens*), (*Cordyline fructicosa*), (*Musa Paradisiaca*), (*Palma de Madagascar*), palmera de abanico mexicana (*Washingtonia robusta*), plantas de arca o palmera de bambú (*Dypsis lutescens*), helecho (*Pteridium aquilinum*), algunos elementos arbóreos dispersos, de carácter más bien secundario, como es, el guamúchil (*Pithecellobium dulce*), sobre el litoral que colinda con el canal del estero El Chino, pequeños arbustos y maleza.

De acuerdo a lo anterior, a continuación, se presenta el listado de la vegetación que se encuentra dentro del área de influencia (A.I.) del **proyecto**:

Listados de vegetación presente en el área de influencia

| Nombre científico | Nombre común | *Estatus |
|-------------------------------|---------------------------|----------|
| <i>Acacia cochliacantha</i> | Concha, cucharito, cubata | |
| <i>Lysiloma divaricata</i> | Mauto | |
| <i>Jacaratia mexicana</i> | Bonete | |
| <i>Aristolochia taliscana</i> | Mataíza | |
| <i>Cocue nucifera</i> | Palmas de coco de agua | |
| <i>Guazuma ulmifolia</i> | Guazima | |
| <i>Pithecollobium dulce</i> | Guamúchil | |
| <i>Cecropia Palmata</i> | Trompeta | |

*Open Tulipánoc 122"



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| | | |
|--------------------------------|---------------|---|
| <i>Dieffenbachia spp.</i> | Amoena reyna | |
| <i>Cymbopogon spp.</i> | Zacate limón | |
| <i>Bursera simaruba</i> | Papelillo | |
| <i>Laguncularia racemosa</i> | Mangle blanco | A |
| <i>Avicennia germinans</i> | Mangle negro | A |
| <i>Hibiscus pernambucensis</i> | Majagua | |
| <i>Mangifera indica</i> | Mango | |
| <i>Cocos nucifera</i> | Palma de cocó | |
| <i>Bougainvillea</i> | Buganvillas | |
| <i>Cynodon dactylon</i> | Gramilla | |
| <i>Citrus limon</i> | Limón | |

*Especies listadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**

De acuerdo a los datos recolectados los ejemplares de mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) son altamente ramificados, formando manchones perfectamente diferenciados. En el caso de los ejemplares de mangle negro (*Avicennia germinans*) presentan una estructura similar con una ramificación significativamente menor, las dos especies se desarrollan en las partes más cercanas al canal dejando algunos espacios desprovistos de vegetación entre los manchones.

Para realizar el inventario florístico del área en estudio se empleó la metodología tradicional, que consiste en realizar recorridos de campo por el predio para conocer y familiarizarse con la vegetación y la flora, efectuar colectas botánicas secadas y etiquetadas para material de herbario y determinación taxonómica del material colectado.

Dicho inventario florístico fue elaborado tanto para las especies observadas como para las colectadas para posterior identificación, dentro del sistema ambiental y área de influencia de la zona de estudio, incluyendo las especies que se localizan dentro del sitio de **proyecto**.

Vegetación dentro del predio

| Nombre común | Nombre científico |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Palma cabbage | <i>Cordyline fruticosa</i> |
| Palmera de abanico mexicana | <i>Washingtonia robusta</i> |
| Areca o palmera bambú | <i>Dyopsis Lutescens</i> |
| Plátano | <i>Musa Paradisiaca</i> |
| Palma de Madagascar | <i>Pachypodium lamerei</i> |
| Helecho | <i>Pteridium aquilinum</i> |
| Guamúchil | <i>Pithecellobium dulce</i> |

Fauna.

En el **S.A.** es posible identificar una significativa cantidad de especies, entre mamíferos, aves, reptiles y anfibios.

Casa Tulipanes 02





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

Las especies observadas fueron mínimas, toda vez que la zona donde se inserta el sitio del **proyecto** ya fue impactada desde hace décadas, además, las actividades humanas que se realizan a los alrededores y que se han venido desarrollando a lo largo de los años, han hecho que disminuya la calidad del hábitat y que las especies se muden a los sitios donde las presiones antrópicas son menores o inexistentes.

Listado faunístico dentro del SA

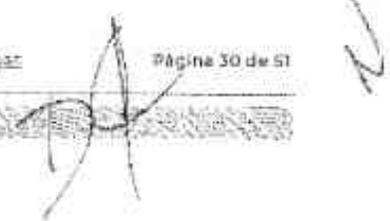
| ESPECIE | NOMBRE COMÚN | NOM-059-SEMAR-NAT- 2010 |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| REPTILES: | | |
| <i>Crocodylus acutus</i> | Cocodrilo de río | Pr |
| <i>Aspidoscelis lineattisimus</i> | Huíco | Pr |
| <i>Iguana iguana</i> | Iguana verde | A |
| <i>Ctenosaura pectinata</i> | Carrobo | A |
| AVES: | | |
| <i>Zenaida macroura</i> | Paloma huilota | |
| <i>Passer domesticus</i> | Gorrión. | |
| <i>Quiscalus mexicanus</i> | Zanate. | |
| <i>Pitangus sulphuratus</i> | Luis bienteveo | |
| <i>Larus hermanni</i> | Gaviota | Pr |
| <i>Melanerpes chrysogenys</i> | Carpintero cachet dorado | |
| <i>Hirundo rustica</i> | Golondrina | |
| MAMÍFEROS: | | |
| <i>Mus musculus</i> | Ratón común. | |
| <i>Didelphis virginiana</i> | Tiacuache. | |
| <i>Procyon lotor</i> | Mapache | |
| <i>Nasua nasua</i> | Tejón | |

De acuerdo con el listado anterior la riqueza faunística dentro del **S.A.** se compone de 15 especies distintas de fauna, 4 de reptiles, 7 de aves y finalmente 4 de mamíferos, de las cuales 5 se encuentran enlistadas bajo la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, representando el 33.33% de la fauna total identificada dentro del **S.A.** De estas 5 especies dos se encuentran (A) Amenazadas (*Iguana iguana* y *Ctenosaura pectinata*) y tres bajo (Pr) Protección especial (*Crocodylus acutus*, *Aspidoscelis lineattisimus* y *Larus hermanni*).

Dentro del sitio del **proyecto** no se distribuye ninguna de las especies catalogadas bajo la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, sin embargo, debido a que algunas de estas especies interactúan con el área de influencia del **proyecto** se consideran medidas de mitigación específicas para estas especies.

Cabe mencionar que la baja riqueza faunística se debe a que el sitio del **proyecto**, así como el **S.A.**, se encuentran dentro de una zona urbana consolidada, por lo que actualmente pueden observarse una gran cantidad de viviendas de esta naturaleza distribuidas en todo el **S.A.**, siendo escasos y dispersos los lotes aun vacíos. Como consecuencia de lo anterior, la

Caso Turipán 122



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

distribución de las especies faunísticas se ha visto afectada, evidencia de esto es que dentro del sitio del **proyecto** únicamente se observaron especies pertenecientes al grupo de las aves, ya que el vuelo les otorga una mayor facilidad de dispersión respecto a los otros grupos.

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

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

A continuación, se presentan las medidas correctivas y de mitigación que deberán ser adoptadas por la **promovente** del **proyecto** a fin de reducir al mínimo la afectación al entorno como consecuencia del desarrollo del **proyecto**; las medidas de mitigación se describen para cada una de las etapas del **proyecto** analizadas y según el elemento receptor que puede ser afectado.

| Atmosfera | |
|---|---|
| Impacto Ambiental: Calidad de aire, confort sonoro y microclima | |
| Medida de prevención mitigación | Parámetro de control (valor) |
| *Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU. *Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. *Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU. *Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal del polígono. *Se realizará verificación vehicular de manera mensual en centros autorizados. *En caso de que la maquinaria sufra algún deterioro se le dará mantenimiento en un taller. *Se rentará equipo y maquinaria a aquellos contratistas que les provean un mantenimiento adecuado y que los mantengan funcionando correc- | *4 botes metálicos rotulados (orgánico, aluminio, plástico y otros) con tapadera. *Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente. *El total de los RSU será de <1 kg/persona/día. *1 Reglamento de manejo de residuos para el personal. *Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados. *Plantación 350 individuos de Mangle blanco, <i>Laguncularia</i> |

Casa Tulipanes 132



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

tamente.

*Durante la etapa de operación, se promoverá el uso de productos biodegradables.

*Se realizará la separación de los RSU, así como de manejo especial con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos.

*La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día.

*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.

*Durante la etapa de operación, los usuarios realizarán la correcta separación de residuos.

*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°).

*Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del **proyecto** para la eliminación de éstos

*Se realizará verificación vehicular de todos aquellos que sean utilizados para la operación del **proyecto** de manera mensual en centros autorizados.

*Todo vehículo que utilice gasolina o diésel como combustible y que será utilizado para alguna actividad en particular, y que se pueda considerar como una fuente de contaminación al ambiente, deberá cumplir con las normas siguientes: **NOM-041-SEMARNAT-2015** y **NOM-045-SEMARNAT-2017**.

*Se tendrá precaución con el uso excesivo de detergentes, limpiadores y solventes, estos líquidos son volátiles provocando GEI, para evitar su dispersión, se tendrá cuidado con las etiquetas y sus respectivos instructivos para que se encuentren siempre en buenas condiciones.

* Los detergentes, limpiadores y solventes se dejarán correctamente tapados para evitar su evaporación.

***Se pretende hacer una plantación forestal en un área desprovista de vegetación en un área de 820.00 m²; 350 individuos con una especie considerada de gran importancia para este ecosistema como lo es el Mangle Blanco (*Laguncularia racemosa*), incrementará la infiltración de aguas pluviales a los mantos freáticos.**

*Se procederá al regar con agua tratada suministrada por una empresa privada de dotación de agua para evitar la emisión de partículas, y molestias a las personas y su entorno.

* Se evitará el uso de fertilizantes y productos que contaminen el subsuelo.

racemosa).

*1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez cada vehículo será llevado a mantenimiento.

*NOM-080 (LMP)

Peso bruto vehicular (kg) LMP
db(A) <3,000 86 + 3,000 y
<10,000 92 > 10,000 99

*Fotografías del manejo adecuado de la maleza generada y especies plantadas.

*Fotografías del manejo adecuado de las sustancias, así como su almacenamiento adecuado en un sitio con piso cementado.

Agua

Impacto Ambiental: Hidrología (escorrentía/infiltración) y Calidad de agua

Medida de prevención mitigación

Parámetro de control (valor)

"Cerro Tullioarek 122"



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

*Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.

*Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono en las áreas requeridas.

*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU.

*Se realizarán diariamente limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.

*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.

*Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal de la casa, en su colindancia con la calle.

*La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día.

*Se tendrá especial cuidado con los sólidos y cualquier otro material para que no sean acarreados al canal del estero.

*Está prohibida la quema de residuos.

*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los usuarios de la casa.

***Se tienen instalados regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimizan el consumo de agua.**

*Se realizará el riego nocturno para evitar la evaporación del agua.

*Las áreas verdes dentro del predio fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.

*El **proyecto** está conectado al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del Fraccionamiento Náutico Turístico de Nuevo Vallarta.

*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100º).

* El uso de soluciones como detergentes, limpiadores y solventes será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.

*Se repararán de inmediato las fugas detectadas.

*Se promoverá el ahorro de agua entre los ocupantes del **proyecto**.

***Se realizará la plantación en un área de 800.00 m²; 350 individuos con una especie considerada de gran importancia para este ecosistema como lo es el Mangle Blanco (*Laguncularia racemosa*), ubicado dentro del mismo ecosistema del proyecto, los cuales fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.**

***En cuanto a los impactos ocasionados por el uso de embarcaciones se respetarán los reglamentos de navegación que tenga la marina de Nuevo Vallarta**

*4 botes metálicos rotulados (orgánico, aluminio, plástico y otros) con tapadera.

*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.

*El total de los RSU será de <1 kg/persona/día.

*Superficie de áreas verdes dentro del **proyecto** = 166.624 m².

*Fotografías del riego nocturno.

*Fotografías de conexión al sistema de drenaje

*Instalación de los muebles de baño, de riego de bajo consumo de agua.

*Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.

*Plantación de 350 especies de Mangle Blanco (*Laguncularia racemosa*).

*Control de vigilancia de cumplimiento Regimiento Marina de Nuevo Vallarta.

Suelo

Impacto Ambiental: Uso de suelo y Propiedades Físicoquímicas

Casa Tuiipanes 122



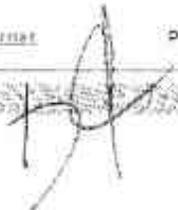


Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| Medida de prevención mitigación | Parámetro de control (valor) |
|---|---|
| <p>*Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.</p> <p>*Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal de la casa, en su colindancia con la calle</p> <p>*Se realizarán diariamente campañas de limpieza para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o adecuada disposición posterior.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LPGIR 100º)</p> <p>*Está prohibida la quema de residuos.</p> <p>*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte del usuario del proyecto.</p> <p>*Se vigilará que las condiciones en las que se encuentren los recipientes que almacenen los materiales detergentes, limpiadores y solventes sean las óptimas.</p> <p>*En el caso de que ocurra algún derrame de algún líquido contaminante como detergentes, limpiadores y solventes se realizará la remoción del suelo contaminado para su correspondiente contención y disposición final adecuada.</p> <p>* Se evitará el uso de fertilizantes y productos que contaminen el subsuelo.</p> <p>*Las áreas verdes dentro del predio fungirá como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</p> <p>*Las áreas verdes dentro del proyecto, propiciarán la formación de suelos fértiles, evitara la erosión, propiciara la captación de agua para los acuíferos, ayudara a reducir la temperatura del suelo y mejorara el paisaje de la zona</p> <p>*El proyecto está conectado al sistema de tratamiento de Aguas residuales del Fracc. Náutico Turístico de Nuevo Vallarta</p> <p>*Los vehículos que serán de uso para la etapa de operación del proyecto se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento.</p> <p>*En cuanto a los impactos ocasionados por el uso de embarcaciones se respetarán los reglamentos de navegación que tenga la marina de Nuevo Vallarta</p> <p>*Se realizará la plantación en un área de 820.00 m²; 350 individuos con una especie considerada de gran importancia para este ecosistema como lo es el Mangle Blanco (<i>Loguncularia racemosa</i>), ubicado dentro del mismo ecosistema del proyecto, los cuales fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</p> | <p>*4 botes metálicos rotulados (orgánico, aluminio, plástico y otros) con tapadera.</p> <p>*Plantación de 350 individuos forestales en una superficie de 820.00 m².</p> <p>*Superficie de áreas verdes dentro del proyecto de 166.624 m².</p> <p>*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</p> <p>*El total de los RSU será de <1 kg/persona/día.</p> <p>*Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.</p> <p>*Bitácora del mantenimiento semanal del área de almacenamiento.</p> <p>*Fotografías de conexión al sistema de drenaje.</p> <p>*Fotografías del derrame y las acciones realizadas.</p> <p>*Control de vigilancia de cumplimiento Reglamento Marina de Nuevo Vallarta.</p> |

"Casa Tulipocet 42"





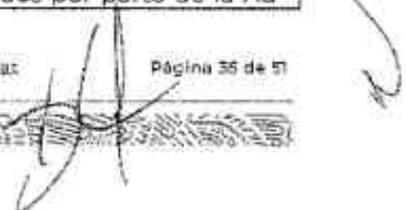
**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| Flora | |
|---|---|
| Impacto Ambiental: Cobertura vegetal, Diversidad y Densidad | |
| Medida de prevención mitigación | Parámetro de control (valor) |
| <p>*Previo al inicio de actividades se realizará un taller donde se hará del conocimiento de los trabajadores que solo pueden circular sobre la superficie del proyecto.</p> <p>*Se tendrá prohibido circular en áreas fuera a las correspondientes con el proyecto.</p> <p>*No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio.</p> <p>*Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos.</p> <p>*Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación.</p> <p>*Los trabajos de hincado de pilotes lo realizará una empresa especializada en este campo únicamente sobre la superficie del polígono.</p> <p>*Se dará mantenimiento a las áreas verdes dentro del proyecto y la plantación para su conservación.</p> <p>*Se dispondrá de un área verde dentro del proyecto fungirá como barrera natural para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</p> <p>*Se realizará la plantación en un área de 820.00 m²; 350 individuos con una especie considerada de gran importancia para este ecosistema como lo es el Mangle Blanco (<i>Laguncularia racemosa</i>), ubicado dentro del mismo ecosistema del proyecto, los cuales fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc. Propiciarán la formación de suelos fértiles, evitara la erosión, propiciara la captación de agua para los acuíferos, ayudara a reducir la temperatura del suelo y mejorara el paisaje de la zona</p> | <p>*Superficie de áreas verdes dentro del proyecto de 166.624 m².</p> <p>*Fotografías del manejo adecuado de la maleza generada.</p> <p>*Plantación 350 individuos de Mangle blanco (<i>Laguncularia racemosa</i>).</p> |

| Fauna | |
|---|---|
| Impacto Ambiental: Diversidad, Densidad y Hábitat | |
| Medida de prevención mitigación | Parámetro de control (valor) |
| <p>*Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido en caso de encontrar alguna especie de fauna se ahuyentará, aquellos de lento desplazamiento se procederá a extraer y reubicar en un área similar a la que fue encontrada.</p> <p>*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal de la casa, en su colindancia con la calle.</p> <p>*Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies.</p> <p>*A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto.</p> <p>*Se dispondrá de una superficie de áreas verdes dentro del predio del</p> | <p>*Superficie de presencia = 1,015.33 m²</p> <p>*1 Bitácora de avistamientos.</p> <p>*Plantación 350 individuos de Mangle blanco (<i>Laguncularia racemosa</i>).</p> <p>*Superficie de áreas verdes dentro del proyecto de 166.624 m².</p> <p>*Fotografías del manejo adecuado de la maleza generada.</p> <p>*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Au-</p> |

Casa Tulipanes 122





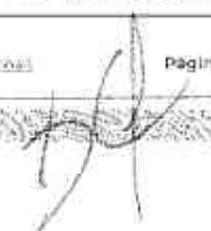
Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| | |
|---|--|
| <p>proyecto que fungirán como hábitats y refugio para la fauna y establecimiento de especies de la región.</p> <p>* Se aplicará medida de compensación, se realizará la plantación de 350 individuos con una especie considerada de gran importancia para este ecosistema como lo es el Mangle Blanco (<i>Laguncularia racemosa</i>), ubicado dentro del mismo ecosistema del proyecto, los cuales fungirán como barreras naturales para evitar la erosión del suelo, generar hábitats y propiciar la filtración e infiltración del agua, etc.</p> <p>* Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</p> <p>* Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100^o)</p> <p>* Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos.</p> <p>* Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación.</p> <p>* Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación.</p> <p>* El uso de detergentes, limpiadores y solventes podría ocasionar algún envenenamiento su uso será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables.</p> <p>* Los trabajos de hincado de pilotes lo realizará una empresa especializada en este campo únicamente sobre la superficie del polígono.</p> <p>* La superficie de construcción permitida será únicamente dentro polígono.</p> <p>* Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los usuarios de la casa.</p> <p>* Se mantendrá el canal frente al proyecto libre de plásticos y otros residuos sólidos urbanos para evitar la ingesta de estos.</p> <p>* Se apoyará en la difusión de las buenas prácticas enfocadas a la conservación y protección de la fauna marina.</p> <p>* Se instalarán mecanismos de control para regular la intensidad y orientación del alumbrado. Las fuentes de iluminación se colocarán considerando las posiciones correctas de funcionamiento de las fuentes de luz según Herranz, 2002.</p> | <p>toridad competente.</p> <p>* Fotografías de luminarias con la correcta inclinación,</p> |
|---|--|

| Desarrollo social | |
|--|---|
| Impacto Ambiental: Calidad paisajística | |
| | Parámetro de control (valor) |
| <p>* Cada vez que se contrate personal se le dará una plática de inducción y de concientización sobre el manejo adecuado de los RSU.</p> <p>* Se realizarán diariamente limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>* Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>* Se ubicará un sitio específico para el acopio de los residuos sólidos urbanos que se localizará en la parte frontal del proyecto.</p> | <p>* Superficies de presencia = 1,015.33 m²</p> <p>* Se considera una superficie de 166.624m² para áreas verdes en el interior del predio.</p> <p>* Plantación 350 individuos de Mangle blanco (<i>Loguncularia</i></p> |

"Casa Futiporras 722"



2



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

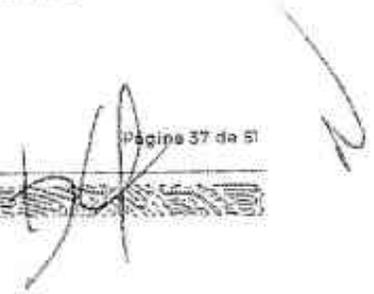
Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| | |
|---|---|
| <p>*La generación de RSU no excederá los 1 kg/persona/día.</p> <p>*Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</p> <p>*Se tendrá prohibido verter RSU a la vía pública, predios baldíos, ductos de drenaje y alcantarillado, cuerpos de agua y lugares no autorizados. (LGPGIR 100°)</p> <p>*Está prohibida la quema de residuos.</p> <p>*Se llevará a cabo la separación de los residuos por parte de los usuarios del proyecto.</p> <p>*Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación.</p> <p>*La casa de descanso mejorará las condiciones actuales del paisaje.</p> <p>*El proyecto estará conectado al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del Fraccionamiento Náutico Turístico de Nuevo Vallarta</p> <p>*Se tienen instalados muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de agua en la alberca.</p> <p>*La alberca será tapadas cuando no esté en uso para evitar su evaporación.</p> <p>*Se repararán de inmediato las fugas detectadas.</p> <p>*Se promoverá el ahorro de agua entre los ocupantes del proyecto.</p> <p>*Se realizarán diariamente campañas de limpieza para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos.</p> <p>*Se contará con contenedores debidamente rotulados para la separación de los RSU.</p> <p>*La generación de RSU no excederá de 1 kg/persona/día.</p> <p>*No podrá haber circulación de los vehículos fuera de las áreas designadas y de uso común.</p> <p>*En general para todas las actividades del proyecto se estará contratando personal de la zona.</p> | <p><i>racemosa</i>).</p> <p>*Fotografías de conexión al sistema de drenaje.</p> <p>*Fotografía de instalación de muebles de baño ahorradores, albercas tapadas.</p> <p>*4 botes rotulados (orgánico, inorgánico, aluminio y plástico) con tapadera.</p> <p>*Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.</p> <p>*El total de los RSU será de <1 kg/persona/día.</p> |
|---|---|

Medida de compensación "plantación forestal"

Dado que el presente **proyecto** trata de una casa de descanso y esparcimiento familiar, que se encuentran en una zona urbanizada en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta Flamings, Nuevo Nayarit, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. Se encuentra localizado en uno de los desarrollos turísticos más importantes de México llamado "Nuevo Vallarta" (ahora Nuevo Nayarit) que cuenta con una superficie de más de 4,450,000 m² y 10 km de canales, dicho fraccionamiento está situado en Bahía de Banderas, la bahía la más grande de México. Aún y considerando que, en el presente estudio, se muestra que la zona donde se encuentra el polígono, desde tiempo atrás se ha visto impactada por la presencia de diferentes actividades antropogénicas, siendo ésta la razón de la afectación que ha sufrido el ecosistema y no por la presencia y operación del **proyecto** existente; sin embargo, con el objeto de encontrarse en regla de acuerdo con la legislación ambiental y para continuar con sus actividades, mediante el presente estudio se realizó un análisis de los posibles impactos causados por la presencia de éste y de aquellos que se podrán generar durante las diferentes actividades a desarrollar.

Casa Tulipanes 122



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

Por tal motivo y derivado del procedimiento administrativo instaurado por la **PROFEPA**, por los daños que pudieron ser ocasionados por las diferentes obras y/o actividades presentes realizadas sin previa autorización, se estableció la siguiente medida de compensación:

Se llevará a cabo una plantación por medio de una restauración activa que consiste en la intervención humana directa, donde se reintroducirán especies erradicadas regionalmente y se aplica en casos donde la composición, la estructura y función del ecosistema son degradados u obstaculizados por factores como compactación del suelo, arroyos canalizados, especies invasoras, deforestación, actividades antropogénicas, fenómenos meteorológicos, incendios, entre otros factores. Mediante los procedimientos adecuados y el monitoreo necesario para asegurar el mayor porcentaje de supervivencia.

Ésta será dentro de la misma región ecológica ubicada a 3.55 km de distancia del **proyecto**, en el Ecosistema de canales, específicamente en estero El Chino cerca de la laguna El Quelele con individuos regenerados por las mismas semillas que se desprenden de las plantas del área en una superficie de 820.00 m² (350 individuos) con una especie considerada de gran importancia para este ecosistema como lo es el Mangle blanco (*Laguncularia racemosa*).

Coordenadas polígono área de Reforestación

| Coordenadas área reforestación polígono | |
|---|---------------|
| UTM WGS84 13Q | |
| X | Y |
| 469006.42 | 2291924.35 |
| 469005.90 | 2291920.53 |
| 468927.83 | 2291909.91 |
| 468880.85 | 2291910.04 |
| 468851.91 | 2291920.22 |
| 468852.56 | 2291924.36 |
| 468888.79 | 2291914.83 |
| 468929.50 | 2291915.83 |
| 468975.71 | 2291921.38 |
| 469006.42 | 2291924.35 |
| Superficie (m²) | 820.00 |

| Nombre común | Nombre científico | Número de individuos |
|---------------|------------------------------|----------------------|
| Mangle Blanco | <i>Laguncularia racemosa</i> | 350 |

Para la selección del sitio, y para incrementar las probabilidades de sobrevivencia, de acuerdo con la bibliografía consultada, la plantación se realizará en las áreas permitidas de acuerdo con los niveles de elevación de la marea, por lo que el sitio se encuentra en la media intermareal. Además, se realizará en un periodo de 5 años, considerando el monitoreo e informes.

Elaboración de informes e indicadores de eficacia

*Cosa: 14/10/2024



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

Derivado de la ejecución de esta medida se realizarán y presentarán Informes Parciales y uno Final a la Autoridad competente (**SEMARNAT**). En dichos informes se hará una exposición de las actividades realizadas, y los logros obtenidos durante la ejecución de la medida (en base al indicador de eficacia), así como conclusiones. En caso de ser necesario se plantearán las acciones que se realizarán para mejorar las condiciones de la plantación y si se presentan individuos muertos se indicarán las causas.

El informe también deberá contar con un plano de ubicación de la plantación y fotografías.

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

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

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

Pronóstico del escenario del sistema ambiental sin proyecto y sus actividades operativas.

El polígono en el que se encuentra el **proyecto** se localiza dentro de un predio en el que las condiciones del mismo han permanecido en la historia, se pueden observar las condiciones de urbanización del área donde se localiza el **proyecto**, resaltando un crecimiento demográfico relevante y las diferentes actividades antropogénicas que han tenido impactos negativos en las condiciones naturales de la zona, con esto y de acuerdo al análisis realizado en el presente estudio, se puede concluir que éste no mermará las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la Región.

El **proyecto** comprende la construcción de un muelle flotante, operación y mantenimiento del mismo y de una casa habitación de descanso y esparcimiento familiar, con la cual la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que la ocuparan.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación del proyecto sin medidas de mitigación.

Aunque actualmente las fuentes de agua subterránea en el área del **proyecto** están en equilibrio, la tendencia es hacia una sobreexplotación que traerá como resultado la consolidación de los suelos y la salinización de los mantos freáticos.

La alta generación de residuos sólidos urbanos y su manejo inadecuado, así como la falta de

"Casa Tulipanes 122"





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

un sitio tecnificado para su disposición final conllevarán en un futuro cercano si no es que ya en el presente a una contaminación del suelo y subsuelo, y posteriormente de corrientes de agua tanto superficiales como subterráneas, alternando de igual forma el paisaje que tanto atrae actualmente al turista.

En caso de que la operación y mantenimiento del **proyecto** no considerara el tratamiento de las aguas residuales, y que éstas fueran vertidas en el cuerpo de agua cercano (canal), ocasionaría grandes impactos a la fauna, así como la contaminación de las aguas; aunado a que no se vigilara el consumo del recurso hídrico, la afectación sería a nivel regional para los habitantes de Bahía de Banderas, ya que no habría suficiente disponibilidad de éste.

Aunado a lo anterior, en el caso de que no se contemplará el correcto manejo de los residuos sólidos urbanos, la zona se llenaría de basura, mermando las condiciones paisajísticas, así como, afectando el hábitat de las especies de fauna y las condiciones de vegetación que actualmente existen, pero principalmente se contaminaría el suelo y el agua en las inmediaciones.

En esta zona, las afectaciones se darían durante la construcción del muelle flotante y la operación del **proyecto**, por medio de la generación de residuos sólidos urbanos y de aguas residuales al suelo, subsuelo y al estero; así como el consumo desmedido que se pudiera provocar a los recursos naturales. Otros factores no menos importantes son la mala iluminación nocturna, contaminación a la atmósfera por medio de una mala combustión de hidrocarburos, entre otras posibles afectaciones.

Cabe resaltar que, una de las problemáticas que enfrenta la zona considerando el cambio climático contempla el incremento en los niveles del canal, pudiendo ocasionar inundación en la zona de estudio; sin embargo, este cambio será gradual y se tomarán medidas conforme se vayan observando cambios.

Pronóstico del escenario ambiental esperado con la operación proyecto incluyendo las medidas de mitigación.

La ejecución del **proyecto** con la aplicación de las medidas tanto de prevención, como de mitigación y/o compensación permitirá la operación sustentable del **proyecto**, compensando las áreas de desplante con la superficie de áreas verdes existentes en el polígono y con la superficie de áreas verdes de la reforestación mediante la plantación de especies nativas de la región. Además, como se ha venido mencionando no habrá afectación respecto a la contaminación de mantos freáticos, al suelo, o a la atmósfera por la inadecuada disposición de aguas residuales y residuos sólidos urbanos.

En seguimiento a lo anterior, se realizará separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. De igual manera, las aguas residuales que se generen estarán conectadas al drenaje del Fraccionamiento Náutico Nuevo Vallarta.

"Casa Tulipanes (22"



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

Los impactos adversos más significativos identificados fueron los relacionados con la instalación y operación del muelle flotante que se instalará en uno de los canales del estero El Chino y que dará acceso directo a la propiedad privada de la casa de descanso, la rampa de dicho muelle dará acceso al predio a través de la zona colindante a Zona Federal del Estero, en la zona que carece de ejemplares de mangle blanco, por tal razón los ejemplares no se verán afectados por la instalación u operación del muelle, sin embargo su instalación tendrá impactos que se ejercerán directamente sobre el canal, tales como afectación de fauna marina, erosión del fondo del canal, afectación de la calidad del agua, entre otros, sin embargo todos los impactos identificados se consideraron como no significativos debido a las dimensiones del muelle.

Es importante resaltar, que en el **proyecto** se aplicarán medidas que contribuyan a un consumo de agua responsable, realizando periódicamente el mantenimiento de las amenidades para evitar su contaminación, además, el riego de las áreas verdes se hará por las noches para evitar la evaporación.

Por otra parte, la evaluación de impacto ambiental también permitió la identificación de los impactos benéficos que producirá el **proyecto**, los cuales se enfocan totalmente al medio socioeconómico ya que se generarán empleos además de que ayudará a la consolidación del fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta como un destino turístico de calidad.

Pronóstico ambiental

Se considera que la operación del **proyecto** traerá mayores beneficios, no solo ambientales sino económicos, ya que brindará una dinámica al flujo económico en la región debido a que se hará consumo a los servicios locales.

II. Análisis Técnico.

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

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 condicio-



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

nes 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 el 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.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Inciso Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º Inciso A), fracción VII, subinciso a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. – La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto "Casa Tulipanes 122"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, propuesto a ubicarse en Calle Tulipanes Lote 122 manzana II, villa 2 en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, Nuevo Nayarit, Municipio de Bahía de Banderas Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia: 13Q X=469,193, Y=2,289,427, DATUM WGS84.

El presente **proyecto** se desplantará desde la superficie de Zona Federal del Estero El Chino y sobre

"Casa Tulipanes 122"





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

el canal de navegación del mismo; mientras que la casa está ocupando únicamente predio propiedad y Zona Federal de Estero, ubicado en el Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Vallarta, municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

Coordenadas UTM del Poligono Predio Propiedad

| Cuadro De Construcción De Predio Propiedad | | |
|---|--------------|----------------|
| V | X | Y |
| PP1 | 469,200.9395 | 2,289,430.5607 |
| ZFE4 | 469,230.2174 | 2,289,398.3409 |
| ZFE3 | 469,220.6671 | 2,289,393.4567 |
| ZFE2 | 469,202.9349 | 2,289,389.2653 |
| ZFE1 | 469,200.7383 | 2,289,389.3986 |
| PP2 | 469,192.2126 | 2,289,427.3337 |
| PP1 | 469,200.9395 | 2,289,430.5607 |
| PP3 | 469,191.5083 | 2,289,442.6521 |
| Superficie = 815.667 m² | | |

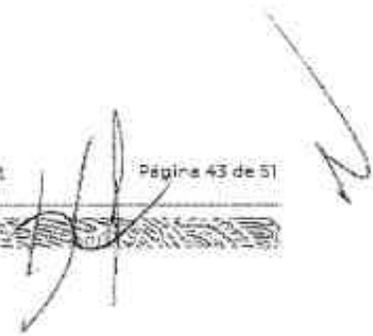
Coordenadas UTM del Poligono Zona Federal de Estero

| Cuadro De Construcción De Zona Federal De Estero | | |
|---|--------------|----------------|
| V | X | Y |
| ZFE1 | 469,200.7383 | 2,289,389.3986 |
| ZFE2 | 469,202.9349 | 2,289,389.2653 |
| ZFE3 | 469,220.6671 | 2,289,393.4567 |
| ZFE4 | 469,230.2174 | 2,289,398.3409 |
| EM1 | 469,233.7014 | 2,289,394.5068 |
| EM2 | 469,222.4057 | 2,289,388.7299 |
| EM3 | 469,203.3678 | 2,289,384.2287 |
| EM4 | 469,201.8798 | 2,289,384.3191 |
| ZFE1 | 469,200.7383 | 2,289,389.3986 |
| Superficie = 162.235 m² | | |

Coordenadas UTM del Poligono Canal de Navegación

| Cuadro De Construcción Canal De Navegación | | |
|---|--------------|----------------|
| V | X | Y |
| 1 | 469,204.3062 | 2,289,380.6528 |
| 2 | 469,205.2351 | 2,289,377.6059 |

Caso Tulipanes 122





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

| | | |
|--|--------------|----------------|
| 3 | 469,216.9733 | 2,289,381.1888 |
| 4 | 469,216.3774 | 2,289,383.1440 |
| 5 | 469,208.3134 | 2,289,380.6863 |
| 6 | 469,206.2709 | 2,289,381.2137 |
| 7 | 469,206.2602 | 2,289,381.2486 |
| 1 | 469,204.3062 | 2,289,380.6528 |
| Superficie = 28.428 m² | | |

El **proyecto** se encuentra dentro de un polígono de 1,015.33 m², de acuerdo con el análisis de afectación, se tiene que el 3.68% de la superficie del **proyecto** quedará asentada sobre el área del canal de navegación con la construcción del muelle, mientras las obras existentes se ubican en Predio Propiedad en una superficie de 815.667 m² que corresponden al 80.33 % y en zona federal 162.235 m² corresponde al 15.98 %, siendo la suma es estas la superficie total del **proyecto**.

Superficies del proyecto

| Superficie del polígono | |
|---|-----------------------------------|
| Polígono Obras existentes | Superficie (m²) |
| Predio Propiedad | 815.667 m ² |
| Zona Federal de Éstero | 162.235 m ² |
| Polígono Obras por construir | Superficie (m²) |
| Canal de navegación (muelle sección flotante 12.27 x 2.04 con 2 pilotes de acero al carbón de 13" diámetro x 1/2" y 5 flotadores) | 28.428 m ² |
| Rampa | 9.00 m ² |
| Total | 1,015.33 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 retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Oficina de Representación mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la

"Caso Tullpachec 122"





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

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

"Caso Talipanes 122"





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

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

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **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.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. Estos informes se presentarán a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, con periodicidad trimestral en las etapas de preparación de sitio y construcción y periodicidad semestral durante la etapa de operación y mantenimiento. Una copia de cada informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado 3 meses después de recibido el presente oficio. Los informes deberán ser complementados con anexos fotográficos y/o videos.

OCTAVO.- 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

"Caso Jalisco 122"



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

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

1. En un plazo máximo de tres (3) meses contado a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar los planos del **proyecto** conforme a las obras autorizadas en el Termino Primero del presente oficio; es decir, la construcción de un muelle flotante y la operación y mantenimiento de una casa habitación para descanso y esparcimiento familiar que abarca un polígono de **977.902 m²**.
2. **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, de la superficie de zona federal de estero que pretende aprovechar para el desarrollo del **proyecto**. 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. Previo al inicio de obras y actividades del proyecto deberá presentar en esta oficina de Representación copia de la autorización de la Capitanía de Puerto de Nuevo Nayarit.
4. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
5. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción de las obras complementarias al **proyecto**, deberá mantener en un lugar visible cerca del acceso al predio, un letrero que indique el nombre del **proyecto** y el número del presente oficio resolutivo con el que se autoriza la Manifestación de Impacto Ambiental.
6. 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.



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

7. Respetar durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados o en circulación y su método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.
8. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs a 18:00 hrs para respetar los límites de ruidos establecidos.
9. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, la **promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
10. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
11. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
12. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente**

Casa Tulipanes 122



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.

13. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
14. En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberá presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
 - Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
 - Los motivos de la reubicación.
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
 - La anuencia del propietario o legal poseedor del predio de destino.
15. Finalmente, se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SDS** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.

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**.

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

DECIMO. - 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.

"Caso Turipones 122"



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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

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

DECIMOSEGUNDO. - 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**.

DECIMOTERCERO. - 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.

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

DECIMOQUINTO. - Notificar el contenido del presente oficio al **C. Sophia Agnes Benedicta Mannerheim**, 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.

Código Folio: 000000-122





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

Oficio No. 138.01.03/4081/2024

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6, fracción XVI, 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia 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"




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

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ LES

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero. - Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Héctor Javier Santana García.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe López Serrano - Encargada de la Oficina de Representación para la Protección, del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO **18NA2024TD033**

No. Bitácora: 18/MP-0086/06/24

XXCD/rnlw/jgm

"Casa Tulipanes 122"



