

Unidad administrativa que clasifica:

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

Identificación del documento:

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

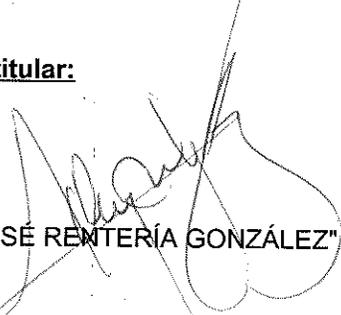
Partes o secciones clasificadas:

1

Fundamento legal y razones:

Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones.

Firma del titular:



"MTRO. JOSÉ RENTERÍA GONZÁLEZ"

Fecha de clasificación y número de acta de sesión:

Resolución ACTA_02_2025_SIPOT_4TO_2024_FXXVII, en la sesión celebrada el 17 de enero de 2025

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_02_2025_SIPOT_4TO_2024_FXXVII.pdf



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Tepic, Nayarit a 13 de Diciembre de 2024

Asunto: Se emite Resolutivo.

C. HORACIO ROSALES FLETES
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE,
GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARA



Personas autorizadas para recibir notificaciones

C. Fernando Medina Miralrío, C. Victor Manuel Lozoya Morales,
C. Rosa Oralia Lozoya Morales, C. María del Rocío Valdés Molina

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Horacio Rosales Fletes** como apoderado legal de la persona moral BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARA, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Villa Pacífico**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, propuesto a ubicarse en el ejido de Sayulita, en el poblado de San Francisco, dentro de las parcelas 1523 y 1531 Z-3 P1/1, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, con localización en las coordenadas **UTM** de referencia: 13Q X= 457,948.56 Y= 2,313,521.98. DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I. Que el *02 de septiembre 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 **18NA2024TD056**.
- II. Que el *03 de septiembre de 2024* mediante escrito sin fecha, la **promovente** presentó la página del periódico con fecha de *03 de septiembre del mismo año* en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I

6



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

del párrafo tercero del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

- III. Que el 12 de septiembre de 2024, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica No. DGIRA/0041/24, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 05 al 11 de septiembre de 2024 y extemporáneos.
- IV. Que el 17 de septiembre 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.
- V. Que mediante los oficios núm. 138.01.03/4052/2024 y 138.01.03/4053/2024, ambos del 20 de septiembre 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 138.01.03/5054/2024, del 20 de septiembre de 2024, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SDS**), 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 el 29 de octubre de 2024, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/1254/2024 a través del cual la SDS emitió su respuesta al oficio 138.01.03/4054/2024 referido en el Resultando VI del presente oficio.
- VIII. Que con fundamento en los artículos **35 BIS** segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **RLGEEPAMEIA**, esta Oficina de Representación, mediante el oficio con núm 138.01.03/5412/2024 del 15 de noviembre de 2024, notificó a la **promovente** el requerimiento de información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- IX. Que el 06 de diciembre de 2024, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de fecha 05 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente** dio respuesta al requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.03 5412/2024 referido en el Resultando anterior y se considerará en el cuerpo del presente Oficio.



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

CONSIDERANDO.

1. Que esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones, IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º Incisos, 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 **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y en el litoral encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones, IX y X de la **LGEEPA** y 5º Incisos, Q) y R) del **RLGEEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que, para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una **MIA** modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEEPAMEIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

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

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de la información adicional presentada de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación unifamiliar que abarca un polígono de superficie escriturada del terreno de 5,457.15m², la cual tendrá una superficie de 4828.84 m² de construcción, la cual constará de las siguientes áreas:

Áreas sociales: Camino de ingreso completamente ajardinado, estrada principal con vestíbulo, sala de estar principal, comedor principal, cocina principal, gimnasio, sauna, cuarto de vapor, piscina de Inmersión, cinema, terraza de alberca con bar, alberca y jacuzzi, baño de alberca, medio baño, área de fire pit, palapa principal, cuarto de juegos para niños.

Áreas privadas: Recamara master 1 con terraza, baño, closet vestidor y regadera exterior, recamara 2 con terraza, baño, closet vestidor y regadera exterior, recamara 3 con terraza, baño, closet vestidor y regadera exterior, recamara 4 con terraza, baño, closet vestidor y regadera exterior, recamara 5 con terraza, baño, closet vestidor y



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

regadera exterior, recamara 6 con terraza, baño, closet vestidor y regadera exterior, recamara 7 con terraza, baño, closet vestidor, recamara 8 con terraza, baño, closet vestidor.

Áreas de servicio: Cocina de servicio, alacena, bodega de tequila y vino, cuarto frío, lavandería, baño de servicio, bodega, cuarto de máquinas, casa de staff, bodega de jardín, cochera para 3 autos.

Dimensiones del proyecto

Superficies del proyecto

Áreas	m ²
Nivel Planta Baja	
Sal de estar, comedor y cocina principal	120.45
Cocina catering	42.88
Alacena y cuarto frío	11.00
Escalera y elevador	26.39
Cuarto de juegos para niños	53.17
Baño de alberca	15.90
Casa de staff	62.55
Palapa	190.67
Recamara 3	88.72
Baño para visitas	14.55
Recamara 4	67.84
Recamara 7	58.68
Total construcción techada	752.80
Áreas Generales De Construcción Descubierta	
Terrazas de alberca	22.06
Alberca y cuerpos de agua	224.29
Andadores y escaleras descubiertas	462.44
Total de construcción descubierta	708.79
Áreas Verdes	
Jardín delantero	387.34
Jardín trasero	1250.59
Jardines laterales	1104.55
Jardín en superficie afectada por ZFMT	628.31
Jardines centrales	439.82
Superficie permeable en cochera	184.95



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Total de áreas verdes	3367.25
Nivel Sótano	
Cisternas	31.48
Cuarto de máquinas y site	90.05
Bodega, closet y control general	51.57
Lavandería	37.62
Escaleras, elevador y medio baño	28.05
Cuarto de vinos y tequila	44.53
Cinema	69.39
Spa	132.20
Gym y baño	94.13
Circulación principal	50.22
Total construcción sótano	629.24
Nivel Planta Alta	
Recamara master con baño completo	99.63
Escalera y elevador	18.90
Recamara 2 con baño completo	64.80
Recamara 5 con baño completo	75.52
Recamara 6 con baño completo	65.80
Recamara 8 con baño completo	56.97
Total construcción planta alta	381.62
Áreas Generales De Construcción Descubierta Planta Alta	
Terraza recamara master 1	41.23
Andador entre recamara master 1 y recámara 2	24.53
Terraza y jardinera recámara 2	15.49
Terraza y deck recamara 5	33.36
Terraza y deck recamara 6	10.87
Terraza y deck recamara 8	19.57
Total construida descubierta	145.05

Suma De Las Áreas Generales Del Proyecto	
Áreas	m²
Total Construcción Techada	752.80
Total Construcción Descubierta	708.79
Total Áreas Verdes	3367.25
Total De Áreas	4828.84

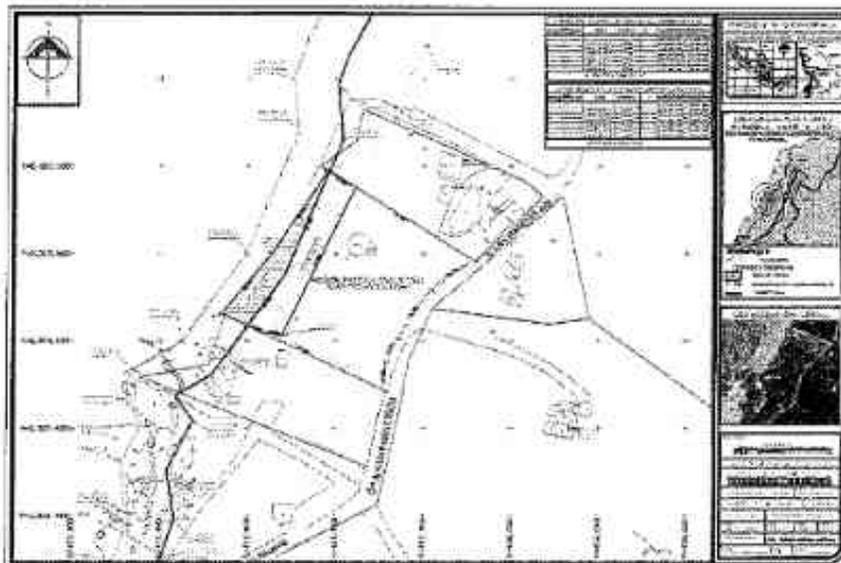


Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Tal como se muestra la planimetría a continuación:

El levantamiento topográfico con la Delimitación Oficial de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar del año 2022 actualmente vigente; dentro de los **5,457.15 m²** de propiedad privada se encuentra de **1,003.73 m²** que corresponden a Terrenos Ganados al Mar; y una superficie de **628.31 m²** que corresponden a Zona Federal Marítimo Terrestre:



En la franja de Zona Federal marítimo Terrestre no se edificará ninguna obra civil pero en la franja de terrenos Ganados al Mar se construirá una fracción de la alberca y del cuarto de máquinas que equivale a 172.63m².

La **promovente** además refiriere ser acreedor del Título de la Concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre número **DGZF-071/12**, vigente; se iniciarán los trámites de cesión de derechos correspondientes a favor de la **promovente** y con posterioridad la modificación a las bases de la concesión, para actualizar está a la delimitación vigente 2022 e incluir las obras construidas en terrenos ganados al mar como parte de los bienes nacionales.

Y que las obras obras y amenidades que la **promovente** pretende desplantar son las siguientes:



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024



De acuerdo con la plataforma de la CONABIO, como se muestra en las imágenes anteriores el área donde se localiza específicamente el predio no se encuentra dentro de sitios prioritarios de manglar ni se puede apreciar que se haya sufrido alguna dinámica de cambios o que haya presencia de esto. http://www.conabio.gob.mx. Recuperado el 19 de febrero de 2023.

Etapas de preparación del sitio

Que, de acuerdo con la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y de su Reglamento, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 5 de junio de 2018 y última reforma publicada en fecha 28 de abril del año 2022, donde mediante el artículo 7º, menciona lo siguiente:

III. Aprovechamiento forestal sustentable: La extracción realizada en los términos de esta Ley, de los recursos forestales del medio en que se encuentren, incluyendo los maderables y los no maderables, en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos por periodos indefinidos: actualmente dentro del predio no se realiza ningún tipo de actividad forestal, es decir, ninguna practica que consista en el aprovechamiento de los recursos naturales, así como tampoco se realiza o se pretende realizar la extracción de ningún recurso forestal, sumado a esto la realización del proyecto no contempla el retiro de ningún organismo vegetal (árboles y palmas) presentes dentro del predio, es decir, el 100% de la vegetación se conservara dentro del predio, todo esto para que siga prestando los servicios ambientales correspondientes, principalmente a la fauna silvestre que llegara a presentarse en el área del proyecto.

Handwritten signature





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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Cabe mencionar que de la visita realizada en campo se identificaron organismos de una especie que se encuentren en estatus de protección de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, la cual es de palma de coquito de aceite (*Attalea cohune* o bien, su sinónimo *Orbignya guacayule*) sujeta a protección especial (Pr), es de aclarar que se anexaran e implementará un programa de conservación, rescate y reubicación para especie (Ver punto 11), los cuales se trasplantaran dentro del predio para contribuir a su protección y conservación y, que como se ha expresado a lo largo de este documento, las especies vegetales presentes dentro del predio se conservarán en su totalidad, con lo anterior, no se compromete la biodiversidad de las especies, aunado a esto reafirmando así el compromiso de la **promovente** para conservar y preservar el medio ambiente y los servicios ambientales que este proporciona, .

VI. Cambio de uso del suelo en terreno forestal: La remoción total o parcial de la vegetación forestal de los terrenos forestales arbolados o de otros terrenos forestales para destinarlos o inducirlos a actividades no forestales; No se considera que el predio del **proyecto** sea un terreno forestal, adicional a esto, el desarrollo del **proyecto** no contempla la remoción de la vegetación, ya que la **promovente** establece el compromiso de mantener la totalidad de la vegetación actual, es decir, el 100% de los organismos arbóreos y palmas presentes dentro del predio. Aunado a esto se considera que en el área del **proyecto** no se realiza algún tipo de actividad forestal.

LXII. Servicios forestales: Las actividades realizadas para ordenar, cultivar, proteger, conservar, restaurar y aprovechar los recursos y servicios ambientales de un ecosistema forestal, así como la asesoría y capacitación a los propietarios o poseedores de recursos forestales para su gestión; la asesoría y acompañamiento en el desarrollo de empresas y redes de agregación de valor, organización, administración y todas aquellas materias necesarias para el desarrollo integral del manejo forestal y el desarrollo sustentable de los territorios forestales; El predio no se considera produzca bienes o servicios forestales ya que no cuenta con actividades en el sitio para conservar, ni restaurar los recursos y servicios ambientales, así como tampoco se tiene la asesoría ni la capacitación a los propietarios para su gestión, ni la asesoría ni el acompañamiento en el desarrollo de empresas y redes de agregación de valor, organización, administración y tampoco todas aquellas materias necesarias para el desarrollo integral del manejo forestal y el desarrollo sustentable de los territorios forestales.

LXXI. Terreno forestal: Es el que está cubierto por vegetación forestal o vegetación secundaria nativa, y produce bienes y servicios forestales.

El predio no corresponde a "terreno forestal", porque si bien presenta vegetación secundaria nativa; al ser la misma arbustiva no cuenta con actividades en el sitio para conservar ni restaurar los recursos y los servicios ambientales, así como tampoco se tiene la asesoría ni la capacitación a los propietarios para su gestión, ni la asesoría ni el acompañamiento en el desarrollo de empresas y redes de agregación de valor, organización,



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

administración y ni todas aquellas materias necesarias para el desarrollo integral del manejo forestal y el desarrollo sustentable de los territorios forestales; por lo que no produce bienes y servicios forestales.

De la visita realizada en campo se define que el área de dicho predio no corresponde a un terreno forestal ya que la especie dominante que prevalece en el predio es la palma de coco de agua (**Cocos nucifera**), la cual está representada en un 70% aproximadamente, además de que es considerada una especie exótica. El proceso de introducción y asimilación ha sido favorecido por los propios agricultores, cuyos sistemas agrícolas están basados, en parte, en la selección y el manejo de alta diversidad de plantas (Zizumo-Villareal, 1986). Conforme el cocotero se dispersó y el hombre se estableció en las diferentes áreas tropicales, la asociación coco-hombre continuó.

Los documentos históricos revelaron que antes de 1539, el cocotero estaba ausente en el territorio actual de México e indican que por lo menos se realizaron cuatro introducciones independientes de cocotero durante la época colonial temprana, procedentes de cuatro regiones geográficas distintas. A las costas del Pacífico, llegaron plantas procedentes de las costas occidentales de Panamá en 1539; de las Islas Salomón en 1569; y de las Islas Filipinas entre 1571 y 1815. A finales del siglo actual se incrementó el área cultivada, conformándose las actuales áreas productoras, con el objetivo de producir aceite para las industrias (Zizumo-Villareal, 1986).

se llega a la determinación de que el uso del suelo de la superficie del proyecto fue destinado desde hace muchas décadas para uso agrícola, es decir, cultivo de palmas de coco de agua dada su dominancia y características en el predio, así como la importancia económica que se generó hace decenas de años en donde las poblaciones humanas favorecían el establecimiento, la permanencia y la extensión de estos organismos a expensas de otras comunidades vegetales que les reportaban menos beneficios, de ahí el interés por cultivarla, por lo tanto, no se considera que la superficie del área del **proyecto** deba ser sometido a un "Cambio de Uso de suelo en terreno forestal" debido a que no cumple con las características para este.

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

a) Despalme

La superficie total donde se desarrollará el **proyecto** es de **5,457.15m²**. El suelo del área del **proyecto** al ubicarse en una zona donde el desarrollo turístico ha ido en aumento actualmente se encuentra impactada por las nuevas estructuras urbanas, debido a ello presenta vegetación considerada como vegetación secundaria y ruderal como:



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Papelillo (*Bursera fagaroides*), Amapa rosa (*Tabebuia rosea*), Higuera blanca (*Ficus insipida*), Palma de coco (*Cocos nucifera*) y Guamuchil (*Pithecellobium dulce*) principalmente.

Es importante señalar que aproximadamente el 70% de las especies vegetales presentes dentro del predio se protegerán y se quedarán en su sitio original formando parte de las áreas verdes del **proyecto**, los ejemplares que deban retirarse en el sitio serán triturarán y usadas como mulch orgánico.

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

b) Trazo

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

Obras y actividades provisionales

Para la realización de este **proyecto** se requerirá de un sitio para la disposición de residuos donde se dispondrá de un área específica para el confinamiento temporal de los residuos generados por las instalaciones de la obra. También se contará con sanitarios portátiles para los trabajadores de la obra a razón de 1 sanitario portátil por cada 10 trabajadores, durante el tiempo del desarrollo del **proyecto**.

Etapas de construcción

La franja intermareal o línea de la costa, es el único lugar que se encuentra sometido al ritmo diario de las mareas. Esta zona queda completamente sin agua en mareas bajas (zona supralitoral) y totalmente sumergida en períodos de mareas altas (zona infralitoral). Dentro de la franja litoral, encontramos costas rocosas y costas arenosas (CONABIO, 2022).

• Caracterización edafológica

En el territorio existen tipos de suelo muy variados, los que contienen un gran porcentaje de cobertura orgánica, con cualidades para sostener vegetación; otros que por su salinidad y características físicas (arenosos) son de difícil arraigo vegetal. Específicamente la zona costera donde se encuentra el predio del **proyecto** está catalogada como PHLep/+LPmo/1, textura gruesa, de acuerdo con el Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrológicas, por otra parte, en el Atlas de Riesgos para el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, 2020, se identifica como



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Feozem, dando como resultado coincidencia en el tipo de suelo en el área de influencia del **proyecto** y Sistema Ambiental (SA) delimitado.

Feozem: suelo predominante en el municipio, está repartido en la costa del Océano Pacífico, en el valle y ribera del río Ameca, así como en la parte costera norte y centro de la Bahía; ocupa el 52% de la superficie municipal. Este suelo presenta una capa superficial obscura, es rico en materia orgánica y su clase textural media le confieren buenas condiciones aeróbicas y de drenaje interno, buena capacidad de retención de humedad y factores que permiten la fácil penetración de raíces.

Caracterización Geológica

El estado de Nayarit está comprendido, desde el punto de vista geológico dentro de cuatro provincias. La provincia donde se localiza el área del **proyecto** y el área de influencia determinado corresponde a la Sierra Madre del Sur la cual limita al norte con el Eje Neovolcánico, y al occidente con el Océano Pacífico. Comprende la porción sur del estado de Nayarit.

Estratigrafía

En esta provincia afloran quizá las rocas más antiguas de Nayarit. Son rocas metamórficas del Triásico, constituidas por afloramientos de equistos y gneiss, productos de un metamorfismo termodinámico, por el contacto con rocas intrusivas del Cretácico, que afloran formando una franja cuasiparalela al límite sur del estado. Las rocas ígneas extrusivas cubren, sin embargo, la mayor proporción del área que abarca la Sierra Madre del Sur en Nayarit. Este grupo de rocas lo formaron tanto las andesíticas como las riolíticas y los basaltos que ocupan la parte superior de la columna volcánica de esta provincia.

El modelado litoral está dado por una serie de procesos azonales debido a que los principales agentes erosivos que intervienen, las olas, las mareas, las corrientes y el viento, actúan en forma semejante en cualquier latitud. No obstante, se debe considerar que no solo es la acción de los agentes atmosféricos la que condiciona la evolución de los litorales, sino que los caracteres litológicos y los movimientos tectónicos tienen también un papel preponderante en esa evolución.

Los factores litológicos tienen gran influencia en el modelado de los acantilados ya que las rocas no presentan igual resistencia al ataque del mar.

En el Pacífico predominan las costas altas formadas por rocas cristalinas e ígneas; es el litoral más inestable debido a la proximidad de la Trinchera Mesoamericana, así como a la cercanía de los sistemas montañosos. La casi continuidad de los acantilados es rota esporádicamente por playas y por algunas zonas lacustres.



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Existen las playas de arena y rocas que están presentes en todo México (CONABIO, 2022): De acuerdo con las características de la zona del litoral del área de influencia y de la zona colindante al predio del **proyecto**, **tenemos la presencia de acantilados y áreas rocosas naturales a lo largo de la playa** las cuales están conformadas por diferentes tipos de rocas y formas estructurales.

Las playas dan a la humanidad diversos servicios ambientales, tales como: lugares para la recreación, belleza escénica, protección contra fenómenos naturales (tormentas, huracanes), explotación y extracción de arena, roca y distintos minerales, así como también son **lugares de anidación y reproducción de especies de tortugas marinas** (CONABIO, 2022).

Las tortugas marinas son representantes vivos de un grupo de reptiles que habita los mares tropicales y subtropicales del mundo; la forma de su cuerpo y sus grandes aletas hacen que estas hermosas especies estén adaptadas a la vida en el mar, sin embargo, las tortugas marinas mantienen vínculos muy cercanos con la tierra. Las hembras deben ir a las playas a depositar sus huevos en la arena, donde luego nacerán las tortugas jóvenes que retornarán al mar.

Diferentes factores ecológicos biológicos, químicos y físicos influyen en el éxito de eclosión de los nidos, por lo que algunos animales han desarrollado diferentes estrategias para aumentar la sobrevivencia de las crías. Por ejemplo, las tortugas marinas seleccionan determinados lugares para anidar, mostrando preferencias sobre las diferentes zonas y pendientes en la playa utilizadas para la construcción de los nidos (Piedra y Morales, 2015).

Actualmente, las zonas de anidación de tortugas marinas son vulnerables como consecuencia de las presiones naturales y antrópicas a los que están expuestos los ambientes costeros y que actúan sobre la morfología de la costa. Esto afecta los procesos de ovoposición por la disminución del espacio disponible y las constantes modificaciones de las playas, generando impactos negativos sobre el estado de estas poblaciones (Bolongaro et al., 2010). Estas condiciones han sido otorgadas como consecuencia de la mortalidad de adultos y huevos por distintas causas como lo son el saqueo de nidos, la pérdida de nidadas por inundación o la erosión de las playas, la depredación natural e infecciones por microorganismos, la sobrepesca comercial, la captura accidental, la destrucción de los hábitats de alimentación y la contaminación de los mares (Bell et al., 2003). Los factores que influyen en la selección de los sitios de anidación de las tortugas marinas parecen ser múltiples, y su importancia radica en el hecho de que determinan el éxito de la nidada, el adecuado desarrollo de los embriones, la emergencia y supervivencia de los neonatos (Piedra y Morales, 2015).

Las anidaciones en la zona baja de la playa suponen un menor esfuerzo para la hembra y un menor riesgo de quedar varada o bloqueada por los obstáculos presentes en la playa tales como los troncos de árboles caídos o



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

arrastrados por las mareas, así como la vegetación. Sin embargo, la erosión en la playa dificulta el ingreso a la zona media, obligando a las hembras a ovopositar en la zona baja o buscar otras playas (Piedra y Morales, 2015).

Además, a esto se le suma la presencia de pendientes que le impiden avanzar hacia las áreas más elevadas y las zonas erosionadas que se encuentran a lo largo de la playa. Estas condiciones podrían afectar las nidadas, modificando la humedad relativa en el nido y causando un incremento en la mortalidad de las crías (Bolongaro et al., 2010). De igual manera, si los nidos se colocan cerca de la línea de la pleamar hay un riesgo inminente de ser inundados o arrastrados por las olas (Eckert, 1987) (Piedra y Morales, 2015).

Las hembras prefieren playas donde la plataforma continental sea corta, que tengan accesos abiertos, con costas de alta energía, fuerte corriente, oleaje alto y sin contacto con rocas o corales que puedan serle abrasivos durante el proceso de alcanzar la playa para anidar.

Además se sugiere que se debe considerar que cuando el nido se coloca en la vegetación, el riesgo asociado está representado por la penetración de raíces a la cámara de este y la destrucción de los huevos. También puede influir sobre el éxito de emergencia de las crías, ya que algunas podrían quedar atrapadas en las raíces o la vegetación (Wood y Bjorndal, 2000). Otro aspecto es la posibilidad de desorientación de las crías en su camino hacia el mar (Kamel y Mrosovsky, 2004) debido a que deben recorrer una distancia mayor aumentando la posibilidad de no alcanzar las olas o bien, sean susceptibles a la depredación (Mrosovsky, 1983; Horrocks y Scott, 1991). Estos factores podrían contrarrestar el efecto de la compactación del terreno en áreas sin vegetación y propiciar que las zonas bajas sean beneficiosas para los neonatos durante la emergencia y su recorrido hacia el mar (Piedra y Morales, 2015).

En conclusión y con base en lo anterior y, dadas las condiciones de la zona de playa donde se realizara el **proyecto**, el terreno natural está conformado por **numerosas rocas localizadas en el mar y en la zona de playa**; por consiguiente sería de muy difícil acceso para la anidación de las tortugas marinas, además de que, la presencia de palmas de cocotero produce mayor compactación del sustrato, que se traduce en erosión de frentes de playa por el papel ejercido de estas, las cuales actúan como elemento fijador de arena debido a su sistema reticular (Roig-Munar, 2023), las raíces de un cocotero pueden alcanzar una profundidad de hasta 2m de distancia lateral y 120 cm de profundidad, por lo tanto, éstas podrían ser otras características limitantes para la anidación de tortugas debido al riesgo asociado de la penetración de raíces a la cámara de los huevos, ocasionando su destrucción, además que, una vez eclosionados los huevos pueden impedir la emergencia de las crías a la superficie; tomando todo esto en consideración y dadas las condiciones de la playa se prevé prácticamente nula la presencia de tortugas marinas para su oviposición y anidación.

Todo lo anterior y en acato a la norma oficial mexicana **NOM-162-SEMARNAT-2012**, que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. Para el sitio del **proyecto** no presenta una afluencia de turismo mayor, lo cual disminuye la



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

probabilidad de perturbación a estos organismos, por lo tanto, no se descarta la POSIBILIDAD de que se presenten las condiciones adecuadas para la anidación de tortugas marinas, para ello se establecerán las medidas convenientes con la finalidad de no alterar el comportamiento natural de estas especies con la finalidad de protegerlas.

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

Los materiales a utilizar en este **proyecto** serán inicialmente concreto y acero para estructurar la cimentación de los edificios y la construcción de los sótanos. Siguiendo con la implementación de muros hechos con block de jalcreto delimitados por elementos estructurales de acero y concreto, además de perfiles estructurales que cumplirán con doble función, estructural y arquitectónica. Las losas de piso serán aligeradas, utilizando nuevamente concreto y acero, además de casetón de poliestireno.

La casa habitación se está emplazando, respetando al máximo la topografía del terreno, integrando el **proyecto** al relieve del terreno. Al ser una composición de edificaciones independientes, estos cuerpos se integrarán al terreno de una manera armónica y rítmica, enmarcada con la vegetación existente y un magnífico trabajo de arquitectura del paisaje.

Se contempla la instalación de una planta de tratamiento para aguas residuales sanitarias (PTAR) con las características siguientes:

- La Planta de tratamiento para aguas residuales sanitarias específicamente para el **proyecto** es una planta de tratamiento para un flujo de 1,500 GDP (Galones Por Día), dicha planta de tratamiento es de conformidad con la **NOM-003-ECOL-1997** Establece los límites permisibles de contaminantes para las aguas residuales que se reúsen en servicios al público; **NOM-002-ECOL-1996** establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal y; **NOM-004-SEMARNAT-2002** Protección ambiental.- Lodos y biosólidos.-Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final; y que cuenta con las siguientes generalidades (Se anexa por separado la ficha técnica para su consulta):

Planta de Tratamiento de Aguas Residuales MCA. "ASA-JET BAT" SERIE 1,500 MOD. 500 GDP

- **Sistema compuesto**



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Para este proyecto proponemos la instalación de una planta de tratamiento doméstica marca ASAjet Bat™. El proceso de tratamiento utilizado en la planta sugerida es híbrido, incorporando un tratamiento biológico de lodos activados aerobios, el más utilizado en el mundo, con un tratamiento de película fija sumergida dentro del mismo reactor.

La planta propuesta está construida utilizando módulos de concreto armado (F'c = 250 Kg/cm²) prefabricados y tiene las siguientes ventajas:

- c) Rápida instalación por contar siempre con piezas prefabricadas en bodega.
d) Transforma las aguas residuales en un líquido cristalino e inodoro en tan sólo 24 horas.
e) Alta calidad en el efluente a muy bajo costo de operación.
f) Bajo consumo de energía.
g) Fácil operación.
h) Ausencia de olores desagradables.
i) Área pequeña para su instalación.
j) Rápida amortización de la inversión con la reutilización del agua tratada.
• Dimensiones de la planta

Table with 5 columns: CAPACIDAD (GPD), LARGO (m), ANCHO (m), PROFUNDIDAD (m), SUPERFICIE (m²). Row 1: 1,500, 6, 1.50, 1.75, 9

Descripción del sistema

Las plantas de tratamiento ASA-jet Bat™ domésticas son sistemas cuidadosamente diseñados para el control de la contaminación, empleando la tecnología más avanzada disponible hoy en día. Estas plantas aceptan las descargas de baños múltiples, artefactos modernos como trituradores de desperdicios, lavadora automática, lava vajillas, etc. Además, su gran capacidad le permite tratar cargas inesperadas, como las de huéspedes, fiestas, etc.

La planta ASA-jet Bat™ funciona automáticamente, por medio de controles que están ajustados en fábrica para su operación solo parte del día. La planta consume menos energía que la mayoría de los artefactos domésticos como TV, refrigerador, microondas, entre otros.

La planta ASA-jet Bat™ emplea un proceso bioquímico, donde bacterias aeróbicas absorben el oxígeno disuelto en el agua y degradan (oxidan) la materia orgánica. Este proceso, llamado digestión aeróbica, es también utilizado en las grandes plantas de tratamiento. La planta ASA-jet Bat™ incorpora tres compartimientos separados:

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

1. Tratamiento primario

Este compartimiento recibe las aguas residuales y las retiene el tiempo suficiente para permitir que la materia sólida sedimente sobre el manto de lodo del fondo del tanque. Aquí, la acción de las bacterias anaerobias degrada continuamente los sólidos sedimentados.

2. Cámara de aireación

En esta cámara, la materia finamente dividida y pretratada se mezcla con el lodo activado bajo aireación constante. La cámara está equipada con un sistema fijo de biomedio sumergida al que se fijan grandes cantidades de microorganismos, los que proveen un rápido y extraordinario nivel de tratamiento, convirtiendo el agua residual en un líquido inodoro, incoloro. El soplador instalado inyecta aire por medio de unos difusores los cuales agitan y mezclan todo el contenido, satisfaciendo la demanda de oxígeno en el proceso de digestión aerobia.

3. Sedimentación / clarificación

La fase final del proceso toma lugar en este compartimiento, donde no hay turbulencia que interfiera con el proceso de sedimentación y clarificación. Cualquier partícula que haya quedado en suspensión, sedimenta y, a través de las paredes de la tolva, regresa al compartimiento de aeración para un nuevo tratamiento. El líquido clarificado e inodoro se mantiene en la superficie para luego descargarse a la línea del efluente. La planta de tratamiento se instala en el subsuelo quedando un sobre nivel de 10 a 20 cm para evitar escurrimientos de aguas pluviales a la planta.

Sistema constructivo

En las fotografías siguientes se aprecia una planta doméstica con capacidad de 1,500 GPD y cisterna de 5 m3 ya instalada y en funcionamiento:



Perspectiva superior



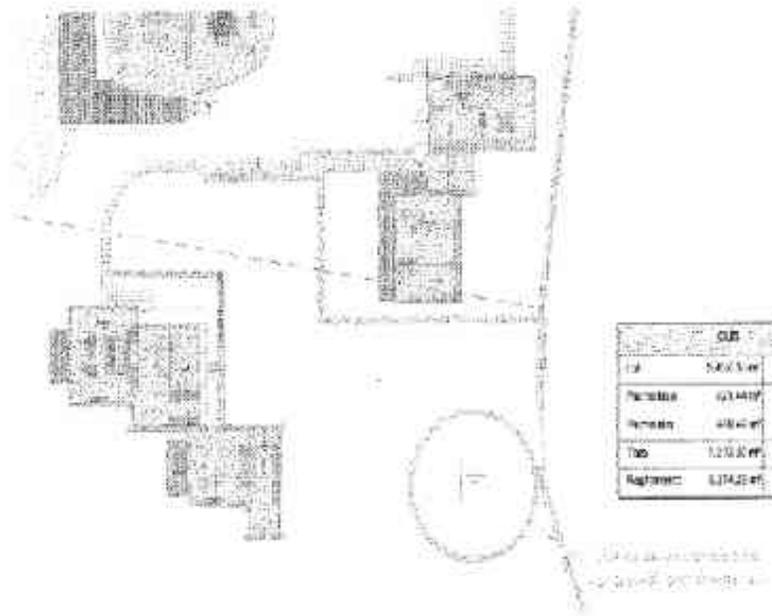
Apariencia final



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

UBICACIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO EN EL PROYECTO



Etapas de operación y mantenimiento

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

Mantenimiento general: Consiste en las actividades de mantenimiento de cada uno de los equipos e infraestructura del proyecto, programándose la misma conforme a las necesidades y especificaciones de los habitantes.

Etapas de abandono del sitio

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

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

Durante el desarrollo de cada una de las etapas del proyecto se generarán una serie de residuos peligrosos y no peligrosos, así como emisiones a la atmósfera que a continuación se describen para cada una de las etapas:

Handwritten signature





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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Etapa de preparación del sitio

Se llevarán a cabo acciones de remoción de material vegetal, residuos sólidos como trozos de madera o ramas, basura orgánica, mismos que serán depositados en contenedores con tapa y/o bolsas plásticas; los residuos del material terrígeno/grava producto del movimiento de tierras y materiales, serán dispuestos en camiones de las empresas contratistas para su retiro y se pondrán a disposición del relleno sanitario o sitios autorizados por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas.

Los desechos que puedan ser reutilizados o transformados, como papel, cartón, vidrio, metal y plástico, serán llevados a centros especializados para el adecuado manejo, reciclado y disposición final, lo cual mantendrá el predio y su zona de influencia libre de contaminantes que pudieran dañar el ecosistema.

Etapa de Construcción. Residuos sólidos (basura): Durante la etapa de construcción se prevé la generación de residuos tales como papel originario de los bultos de cemento, cartón, madera, metal y plástico residual de materiales para construcción e instalaciones; dichos desechos serán recolectados en contenedores y/o bolsas de plástico, posteriormente se pondrán a disposición de empresas recicladoras o relleno sanitario. También se prevé la generación de algunos residuos peligrosos como envases vacíos de lubricantes y grasas, thinner, estopas, pinturas, o algún otro material que serán depositados en contenedores con tapa para ponerse a disposición de empresas especializadas en el tratamiento de estos residuos.

Se contará con botes de basura rotulados estratégicamente distribuidos en las áreas de trabajo para los residuos orgánicos e inorgánicos del personal que laborará en la obra, que serán puestos a disposición en el relleno sanitario municipal.

Residuos líquidos (Agua): Durante la etapa de construcción, se tiene previsto la renta de módulos de sanitario portátil por cada diez trabajadores, el cual contara con su propio contenedor de desechos. Dichos desechos serán removidos por la empresa proveedora.

Emisiones a la atmósfera: Durante la etapa de preparación y construcción, las principales emisiones a la atmósfera provendrán de la combustión de los motores de los vehículos y de la maquinaria pesada, esto es diésel y gasolina. Dichas emisiones dependerán del tipo y tamaño del motor, así como el mantenimiento que se le dé a los mismo. La producción de polvos disminuirá en caminos de acceso y vialidades, realizando riegos constantes en las zonas donde pudieran levantarse tolveneras.

Ruido: El equipo de construcción y maquinaria utilizada para las actividades de preparación del sitio y construcción generará niveles promedio de ruido por lo cual todos los equipos y maquinaria de la construcción deberán contar con mantenimiento preventivo.



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Etapa de Operación y Mantenimiento

Residuos sólidos

Los residuos sólidos que serán generados en la operación del **proyecto** se clasifican en: Reutilizables y/o reciclables; se prevé que se genere papel, cartón, latas de aluminio, plásticos, etc. La basura orgánica se depositará en áreas destinadas para ello; toda la basura generada será recogida por el servicio de limpia municipal.

Pluviales: Las aguas pluviales se infiltrarán directamente en el subsuelo, en las áreas verdes que carezcan de pavimento (áreas verdes o ajardinadas).

Emisiones atmosféricas

De combustión: Las únicas emisiones de este tipo generadas por la combustión de gasolina de los vehículos automotores propiedad de los habitantes de la casa habitación. Estas serán mínimas, además de que es responsabilidad de cada propietario darle el mantenimiento adecuado a sus vehículos cuando estos lo requieran.

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

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

Que la **promovente** solicitó a esta Oficina de Representación la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción IX y IX de la **LGEEPA** 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 Cambio Climático, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los residuos (**LGPGIR**) y su reglamento, de la Ley General de



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

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

Table with 2 columns: Norma Oficial Mexicana and Vinculación con el proyecto. It lists four specific Mexican standards (NOM-001, NOM-002, NOM-041, NOM-059) and their relevance to the project's activities and location.



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Table with 2 columns and 3 rows. Row 1: en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo. / protección especial en la república mexicana y que establece especificaciones para su protección; en las colindancias donde se localizará el proyecto es una zona previamente perturbada e impactada por actividades antropogénicas... Row 2: 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. / En lo que respecta a los vehículos automotores privados es responsabilidad del propietario darle el mantenimiento correspondiente para no emitir ruidos que sobrepasen los límites establecidos... Row 3: NOM-162-SEMARNAT-1994 / Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. / La zona donde se localiza el área del proyecto, no presenta una afluencia de turismo mayor, lo cual disminuye la probabilidad de perturbación a estos organismos...

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Table with 2 columns: empty cell, text describing measures for sea turtle nesting protection.

Main table with 3 columns: Numeral, Especificación de la norma oficial mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, Observación. Contains rows 5.1 through 5.4.3.

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Table with 3 columns: Item ID (5.4.4, 5.4.5, 5.4.6), Description of measures, and Status (Se cumple).

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

La promovente establece que las obras y amenidades que pretende desarrollar y las etapas a través de las cuales se llevará a cabo el proyecto, queda inserto en el trazo de uso de suelo en materia urbana tal como lo plasmó en este Considerando:

De acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas a través del plano E-16 Estrategia Zonificación Secundaria San Francisco y Lo de Marcos, se determina que el uso de suelo del área del proyecto está



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

tipificado como Zona de Desarrollo Turístico Hotelero T-15, en consecuencia, el desarrollo del proyecto es compatible, procedente y no contraviene con la normatividad estipulada para la localidad del municipio, mismo que avala la Compatibilidad Urbanística de fecha 02 de julio de 2024, expedida por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del H.XI Ayuntamiento Bahía de Banderas, Nayarit

DT-15 Desarrollo Turístico densidad de 15 cuartos hoteleros por hectárea.

Usos generales: predomina el uso habitacional turístico con servicios turísticos básicos. Usos específicos:

- Se permitirá una densidad máxima de 15 cuartos hoteleros / hectárea y se permite la instalación de servicios turísticos básicos. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1,133 m² de superficie y un frente mínimo de 40 metros.
Las edificaciones podrán tener una altura máxima (sin incluir tinacos y elementos arquitectónicos de ornato siempre y cuando no rebasen éstos los 3.00 mts de altura) de 3 niveles sobre el nivel de desplante; deberá dejarse como mínimo el 80 % de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 0.60 veces la superficie del lote.

Vinculación con tabla de uso de suelo

Table with columns: DENSIDADES, BRUTA, and rows for various metrics like N° DE VIVIENDAS/HECTAREA, M2 DE TERRENO BRUTO/VIVIENDA, HABITANTES/HECTAREA, etc.





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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Table with columns for permit types (PERMITIDAS) and various technical specifications such as 'NETA', 'SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR (%)', 'NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN', and 'INTENSIDAD DE UTILIZACIÓN DEL SUELO'.



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO	MIXTO		
	ÁREAS DE DESARROLLO TURÍSTICO	Nº DE CAJONES POR CUARTO HOTELERO	
	ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO INDUSTRIAL	M2 DE CONSTRUCCIÓN/CAJÓN	
	ÁREA DE DONACIÓN PARA DESTINOS (Porcentaje del área bruta de aplicación de la acción de urbanización a ejecutar)		
RESTRICCIONES DE EDIFICACIÓN	FRONTALES (ML)	HACIA ELEMENTOS VIALES	
		HACIA PLAYA (Z.F.M.T.)	
	LATERALES (ML)	COLINDANTE CON ELEMNTOS VIALES	
		COLINDANTE CON CUERPOS DE AGUA (LAGUNAS, CANALES, RIOS, ETC.)	
		COLINDANTE CON LOTE	
	TRASERAS (ML)	COLINDANTE CON CUERPOS DE AGUA (LAGUNAS, CANALES, RIOS, ETC.)	
COLINDANTE CON LOTE			
DT *	PERMITIDO NO PERMITIDO DICTAMEN TÉCNICO DE LA DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA SUJETO AL MECANISMO DE COMPENSACIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO INTEGRAL		



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

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.

La extensión superficial de las dos parcelas donde se desarrollará el **proyecto** ha sido la determinante para el cálculo de los coeficientes de ocupación y uso del suelo bajo la modalidad de T-15 (Turístico, 15 cuartos hoteleros/hectárea); es decir, los 5,457.15 metros cuadrados de área total nos permite un desplante de 1,091.43 metros cuadrados (COS=0.20) de acuerdo con la norma urbana, y nuestro **proyecto** tiene un coeficiente de ocupación del CDS= 0.19, significa que estamos por debajo del máximo permitido, es decir, el desplante proyectado será de 1,091.19 metros cuadrados. En cuanto al coeficiente de uso de suelo (CUS=0.60) que señala la norma urbana y son 3,274.29 metros cuadrados de construcción, en tanto el **proyecto** refleja un CUS= 0.24, es decir, 1,310.93 metros cuadrados de construcción, muy por debajo del máximo permitido.

Las restricciones laterales se cumplen a cabalidad dejando una distancia entre las colindancias con lotes contiguos de 3 metros; y en cuanto a las restricciones frontales, el **proyecto** se encuentra en total apego al límite permitido, e incluso se pondrá de ejemplo para las futuras construcciones de las áreas circundantes, pues podrá apreciar esa autoridad que todo el entrono poblacional y de edificaciones han desplantado su obra civil al límite de banqueta, lo que no sucede con el **proyecto** sujeto a aprobación.

Los coeficientes de ocupación y de uso de suelo (COS y CUS) no se ven afectados o disminuidos por la delimitación de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar dentro de la propiedad privada.

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

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

Delimitación del sistema ambiental (SA).

El Sistema Ambiental se ha definido basado en la cuenca, usos de suelo, y se determina un radio de 1,500 m, con una superficie de 704.4 ha. Es importante resaltar que dentro del área del **proyecto** no se presenta ningún tipo de escurrimiento superficial de agua, aunque existen otros escurrimientos de menores dimensiones, el arroyo "El



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Naranjal" el cual se encuentra a una distancia aproximada de 2km, el cual es intermitente y solo presentan un caudal definido en temporada de lluvias.

CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE ACUERDO CON EL ATLAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT 2020, PARA EL SITIO DEL PROYECTO.

CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO FÍSICO

• **Geomorfología**

Los sistemas topográficos, que llevan como definición, el conjunto de formas del terreno asociados según algún patrón o patrones estructurales y/o degradativos, que conforman la sierra alta según y compleja de Bahía de Banderas.

El relieve del municipio se caracteriza por la presencia de terrenos montañosos asociados a la Sierra Madre del Sur y a la Sierra de la Costa de Jalisco y Colima, el cual presenta diversas topografías, como son: Sierra alta compleja, Lomerío típico, Valle ramificado, Llanura costera con deltas, Llanura con lomerío de piso rocoso o cementado y Valle ramificado con lomerío. De acuerdo con la ubicación del predio y al área de influencia del **proyecto** este se encuentra identificado como "Sierra Alta Compleja", es decir, la cual está comprendida su mayoría en la parte norte del municipio, ocupa el 58% de la superficie municipal,

Disponibilidad de aguas superficiales en cuencas hidrológicas

Cuenca Hidrológica Huicicila - San Blas: Drena una superficie de 1,852.85 kilómetros cuadrados, y se encuentra delimitada al Norte por la cuenca hidrológica Ixtapa y la región hidrológica número 12 Lerma-Santiago, al Este por la región hidrológica número 14 Río Ameca y al Oeste y al Sur por el Océano Pacífico. comprende desde el nacimiento del Río Huicicila, que es la corriente principal, así como los arroyos La Tigresa, Agua Azul, Punta Litigú, Calmanero, Chila Viejo, Las Animas, Carricitos, Colomito, Monteón, La Peñita, Chico, entre otros, hasta su desembocadura en el Océano Pacífico.

La red hidrográfica del municipio de Bahía de Banderas converge en su mayoría al océano pacífico mediante el río Ameca, el cual actúa como límite entre Nayarit y Jalisco, tiene su origen aproximadamente 25 km al oeste de la ciudad de Guadalajara y su recorrido total es de 240 km hasta su desembocadura en la bahía de banderas del Océano Pacífico. Cuenta con diversos Arroyos como son: Pontoque, Lo de Marcos, Las Mesas, El Indio, La Peñita, La Ceiba, Las Truchas, Charco Hondo, Guasitlan, Las Ánimas, Ameca, y la laguna El Quelele (INEGI, 1999)

De acuerdo con el Instituto Municipal de Planeación para Bahía de Banderas (IMPLAN), el escurrimiento superficial más próximo al área de influencia delimitado para el **proyecto** es el arroyo intermitente Charco Hondo, ubicado en la localidad céntrica de San Francisco, y que este no causa inundación por posible desbordamiento al área del

6



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

proyecto, dada la distancia de este. En las siguientes imágenes podemos observar los escurrimientos principales más cercanos al predio y al área de influencia delimitado para el **proyecto**, es importante mencionar que ningún escurrimiento superficial pasa dentro del predio.

Recarga de acuíferos

La recarga de acuíferos es el proceso por el cual el agua se filtra en el suelo para reponer los acuíferos subterráneos. Este proceso puede ocurrir de manera natural o intencional.

De forma natural la lluvia y la nieve se infiltran en el suelo y recargan los acuíferos. Sin embargo, la erosión del suelo y los cambios en la cubierta vegetal pueden disminuir la tasa de infiltración.

El área de influencia del **proyecto** no se encuentra dentro de una zona de recarga de acuíferos, la más cercana a dicha área esta catalogada como recarga de acuíferos zona media.

Delimitación del área de influencia.

El área de influencia es aquella en la que se manifiestan los impactos ambientales significativos derivados del desarrollo del **proyecto**, obra o actividad, en cualquiera de sus fases, sobre los componentes ambientales y socioeconómicos y, está determinada por la naturaleza y magnitud del **proyecto**; dada la superficie del terreno donde se instaló el **proyecto**, se consideró tomar como área de influencia un radio de 500 m de amortiguación, calculando un área de 3,132.15 m² aproximadamente.

Los atributos ambientales del sistema han sido modificados por las actividades antropogénicas colindantes, encontrándose en una zona que incluye vialidades, servicios urbanos, infraestructura turística (casas habitación, hoteles, bungalow, restaurantes, etc.). en consecuencia, el área se encuentra fragmentada y alterada por el desarrollo de las actividades humanas, debido a ello la integridad funcional de los ecosistemas ya ha sido afectada previamente.

Los escurrimientos superficiales y subterráneos de acuerdo con diversas actividades desarrolladas dentro del área de estudio, las aguas superficiales que se encuentran dentro del área de influencia delimitado para el **proyecto** corresponden a doméstico y las más cercanas al sector pecuario y agrícola como se muestra a continuación y las aguas subterráneas más cercanas al área de influencia son de índole pecuario, agrícola, servicios, público urbano y doméstico.

De acuerdo con el área de influencia y la ubicación del **proyecto** se identifica el clima Cálido subhúmedo Aw2(w) que se caracteriza por presentar lluvias en verano (temperatura media anual mayor 22° C y del mes más frío mayor a 18° C); el más húmedo de los subhúmedos, diez veces mayor cantidad de lluvia en el mes más húmedo de



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

la mitad caliente del año que en el mes más seco, bajo porcentaje de lluvia invernal menor a 5. Cociente P/T mayor que 55.3 mm/°C y con poca oscilación térmica (5 a 7° C).

El área de influencia del proyecto presenta dos grados de aptitud agrícola, es decir, la capacidad que tiene el tipo de tierra para ser utilizada de manera específica en función de las características del suelo, para el área de influencia del proyecto se determinó de bajo a medio.

De acuerdo con los registros y las características obtenidas de la base de datos del INEGI existen dos líneas de flujo de agua más cercanas al predio y que se encuentran dentro del área de influencia delimitada para el proyecto, las cuales están caracterizadas como corrientes de agua, dicho de otro modo, son flujos de agua que dependen de la precipitación pluvial o afloramiento subterráneo, además bajo la condición de intermitente, es decir, cuenta con presencia de agua en determinadas épocas del año. Dichas líneas de flujo llegan a un punto de drenaje el cual conecta con el mar, identificados como punto de drenaje 26 y 149.

Una de las líneas de flujo del punto de drenaje 26 que se encuentra cerca del predio tiene 398.32 metros de longitud, mientras que la línea de flujo del punto 149 tiene 633.001 metros de longitud, cabe resaltar que esta última es la que se encuentra más distante al predio. Son líneas de flujo con una dirección de flujo determinada.

Vegetación presente en el área de influencia.

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), a través Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrológicas (SIATL), específicamente dónde se localiza el predio está considerado con uso de suelo y vegetación de tipo Palmar Natural (VPN) con un área de 6.51 km², en las colindancias más próximas están catalogadas como Asentamiento Humanos (AH); Agricultura de Temporal Permanente (PT) y Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia con un área de 1.16 km²

De acuerdo con el levantamiento de flora realizado en campo, específicamente dentro del área del proyecto se identifico la presencia de las siguientes especies vegetales:

Listado potencial de la vegetación que pudiera estar presente dentro del Sistema Ambiental y área de Influencia del proyecto:

Table with 3 columns: Nombre común, Nombre científico, NOM 059.SEMARNAT-2010. Rows include Amapa (Tabebuia rosea), Carricillo (Lasiacis procerrima), and Guamuchil (Pithecollobium lanceolatum).

Handwritten signature



2024 Felipe Carrillo PUERTO



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Cuapinol	<i>Hymenaea courbaril</i>	---
Almendro	<i>Prunus dulcis</i>	----
Palma de coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>	---
Rosa amarilla	<i>Cochlospermum vitifolium</i>	----
Coquito de aceite	<i>Attalea cohune</i>	Pr
Cococuyul	<i>Acrocomia mexicana</i>	---
Higuera	<i>Ficus insipida</i>	---
Higuera/Salate	<i>Ficus microchalamys</i>	----
Tlalamate	<i>Sida rhombifolia</i>	----
Apomo	<i>Brosimum alicastrum</i>	----
Coyotomate	<i>Vitex mollis</i>	----
Guanacaxtle	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	---
Cerezo	<i>Aphananthe monoica</i>	---
Haba	<i>Hura polyandra</i>	----
Bigotillo	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	----
Ceiba	<i>Ceiba pentandra</i>	----
Tepehuaje	<i>Leucaena leucocephala</i>	---
Higuera	<i>Ficus cotinifolia</i>	----
	<i>Ficus obtusifolia</i>	----
Ardillo	<i>Alvaradoa amorphoides</i>	----
Carretadera	<i>Acacia hindsii</i>	----
Guinolo	<i>Acacia cochliacantha</i>	----
Papelillo/Palo mulato	<i>Bursera simaruba</i>	----
Papelillo	<i>Bursera fagaroides</i>	----
Pochote	<i>Ceiba aesculifolia</i>	----
Copal	<i>Bursera copalifera</i>	----
Rosa amarilla	<i>Cochlospermum vitifolium</i>	----
Guásima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	----
Cuaulote	<i>Heliocarpus pallidus</i>	----
Guaje/Mauto	<i>Lysiloma divaricata</i>	----
Bonete	<i>Jacaratia mexicana</i>	----
Fior de mayo	<i>Plumeria rubra</i>	----
Ciruella de huesito	<i>Spondias purpurea</i>	----
Torito	<i>Cascabela ovata</i>	---
Palo de fraile	<i>Couepia polyandra</i> Rose	----
Cuaulote	<i>Heliocarpus pallidus</i>	----



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Árbol de la muerte/ Hippomane mancinella

Manzanillo

Bonete Jacaratia mexicana

Apéndice II= Especies que no están necesariamente en peligro de extinción, pero que pueden llegar a estarlo si su comercio no se regula de manera estricta. Pr= Protección LC= Preocupación menos

Descripción de la vegetación localizadas dentro del predio.

Table with 3 columns: Nombre científico, Nombre común, NOM-059-SEMARNAT-2010. Rows include: Palma de coco de agua (Cocos nucifera), Coquito de aceite (Attalea cohune), Amapa (Tabebuia rosea), Amate negro (Ficus cotinifolia), Higuera blanca (Ficus insípida), Papelillo (Bursera simaruba), Guamuchillo (Pithecellobium lanceolatum), Ciruelo (Spondias purpurea), Carnero / Juanperez (Coccoloba barbadensis), Torito o cascabel (Cascabela ovata).

Es importante mencionar que el proyecto contempla que aproximadamente el 70% de los ejemplares vegetativos presente en el predio permanezca en su ubicación original, contempladas como áreas verdes dentro del proyecto.

Fauna.

En la zona de estudio, en total se tienen registros de 152 especies de reptiles, aves y mamíferos, mismas que corresponden a 26 órdenes, 61 familias y 121 géneros. El grupo más importante es el de las aves. Existe una alta diversidad faunística en la zona de Bahía de Banderas, como consecuencia de su diversidad de hábitats.



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

El grupo de fauna mejor representado en el área de estudio corresponde al de las aves, los estudios realizados en la zona han logrado determinar 79 especies, agrupadas en 29 familias, tanto de hábitos acuáticos como terrestres. La presencia y abundancia de estas especies a lo largo del año, es variable.

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.

Sin embargo, el **proyecto** al ubicarse dentro de una zona de desarrollo turístico y/o habitacional limita su diversidad faunística, siendo las especies de aves y, algunos reptiles y mamíferos pequeños los ejemplares presentes en el sitio del **proyecto**; se mencionan algunos ejemplos de especies de fauna silvestre que pudieran registrarse en el área del **proyecto**. Solo se registraron visualmente algunas especies de aves como es la chachalaca (*Ortalis wagleri*), gaviota reidora (*Leucophaeus atricilla*), urraca cara negra (*Cyanocorax collieri*) y carpintero lineado (*Dryocopus lineatus*)

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

Nombre común	Nombre científico	Distribución	NOM-059 SEMARNAT 2010.	CITES
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	Nativa	Pr	Apéndice II
Culebra verde	<i>Leptophis diplotropis</i>	Endémica	A	---
Aguililla colirrufa	<i>Buteo jamaicensis</i>	Endémica	---	Apéndice II
Paloma morada	<i>Leptotila verreauxi</i>	Endémica	---	---
Zanate	<i>Quiscalus maxicanus</i>	Nativa	---	---
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	Nativa	---	---
Tlacuache	<i>Didelphis marsupialis</i>	Nativa	---	---
Zorrillo	<i>Mephitis mephitis</i>	Nativa	---	---
Conejo	<i>Sylvilagus cunicularis</i>	Endémica	---	---
Coyote	<i>Canis latrans</i>	Nativa	---	---
Ratón	<i>Mus musculus</i>	Exótica-Invasora	---	---

T= Terrestre M=Marino S= Salobre A= Amenazado Pr= Protección



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Apéndice II= Especies que no están necesariamente en peligro de extinción, pero que pueden llegar a estarlo si su comercio no se regula de manera estricta.

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

Table with 5 columns: Nombre común, Nombre científico, Distribución, Estatus de protección, CITES. Rows include birds like Quiscalus maxicanus and reptiles like Sceloporus utiformis.

T= Terrestre M=Marino S= Salobre A= Amenazado Pr= Protección

Apéndice II= Especies que no están necesariamente en peligro de extinción, pero que pueden llegar a estarlo si su comercio no se regula de manera estricta.

Table with 6 columns: Orden, Familia, Nombre Científico, Nombre Común, Distribución, NOM-059-semarnat-2010. Rows list amphibians like Smilisca baudinii and Eleutherodactylus pallidus.

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Orden	Familia	Nombre Científico	Nombre Común	Distribución	NOM-059-semarnat-2010
Galliformes	Crocidae	<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca Vientre Castaño	Endémica	
Columbiformes	Columbidae	<i>Columba livia</i>	Paloma Común	Exótica-Invasora	
		<i>Patagioenas flavirostris</i>	Paloma Morada	Nativa	
		<i>Streptopelia decaocto</i>	Paloma de Collar Turca	Exótica-Invasora	
		<i>Columbina inca</i>	Tortolita Cola Larga	Nativa	
		<i>Columbina passerina</i>	Tortolita Pico Rojo	Nativa	
		<i>Columbina talpacoti</i>	Tortolita Canela	Nativa	
		<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma Arroyera	Nativa	
		<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma Alas Blancas	Nativa	
		<i>Zenaida macroura</i>	Huilota Común	Nativa	
Cuculiformes	Cuculidae	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero Pijuy	Nativa	
		<i>Morococcyx erythropygus</i>	Cuculillo Terrestre	Nativa	
		<i>Piaya cayana</i>	Cuculillo Canelo	Nativa	
Apodiformes	Trochilidae	<i>Heliomaster constanti</i>	Colibrí Picudo Occidental	Nativa	
		<i>Selasphorus platycercus</i>	Zumbador Cola Ancha	Nativa	
		<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí Pico Ancho Norteño	Nativa	
		<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí Canelo	Nativa	
Charadriiformes	Laridae	<i>Leucophaeus atricilla</i>	Gaviota Reidora	Nativa	
		<i>Thalasseus maximus</i>	Charrán Real	Nativa	
		<i>Thalasseus elegans</i>	Charrán Elegante	Nativa	Pr
Suliformes	Fregatidae	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata Tijereta	Nativa	
	Phalacrocoracidae	<i>Nannopterum brasilianum</i>	Cormorán Neotropical	Residente	



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Pelecaniformes	Ardeidae	<i>Ardea herodias</i>	Garza Morena	Nativa	
		<i>Ardea alba</i>	Garza Blanca	Nativa	
		<i>Egretta thula</i>	Garza Dedos Dorados	Nativa	
		<i>Egretta tricolor</i>	Garza Tricolor	Nativa	
	Threskiornithidae	<i>Eudocimus albus</i>	Ibis Blanco	Nativa	
Cathartiformes	Cathartidae	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote Común	Nativa	
		<i>Cathartes aura</i>	Zopilote Aura	Nativa	
Accipitriformes	Pandionidae	<i>Pandion haliaetus</i>	Águila Pescadora	Nativa	
	Accipitridae	<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla Negra Menor	Nativa	Pr
		<i>Buteo plagiatus</i>	Aguililla Gris	Nativa	
Strigiformes	Strigidae	<i>Glauclium brasilianum</i>	Tecolote Bajefío	Nativa	
Trogoniformes	Trogonidae	<i>Trogon citreolus</i>	Coa Citrina	Endémica	
Coraciiformes	Alcedinidae	<i>Megaceryle alcyon</i>	Martín Pescador Norteño	Nativa	
Piciformes	Picidae	<i>Melanerpes chrysogenys</i>	Carpintero Enmascarado	Endémica	
		<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero Lineado	Nativa	
Falconiformes	Falconidae	<i>Caracara plancus</i>	Caracara Quebrantahuesos	Nativa	
		<i>Falco sparverius</i>	Cernícalo Americano	Nativa	
Psittaciformes	Psittacidae	<i>Eupsittula canicularis</i>	Perico Frente Naranja	Nativa	Pr
Passeriformes	Furnariidae	<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	Trepatroncos Pico Marfil	Nativa	
		<i>Camptostoma imberbe</i>	Mosquerito Chillón	Nativa	
	Tyrannidae	<i>Empidonax difficilis</i>	Papamoscas Amarillo del Pacífico	Nativa	
		<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Papamoscas Cardenalito	Nativa	
		<i>Myiarchus tyrannulus</i>	Papamoscas Gritón	Nativa	
		<i>Pitangus</i>	Luis Bienteveo	Nativa	



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

		<i>sulphuratus</i>		
		<i>Myiozetetes similis</i>	Luisito Común	Nativa
		<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano Piriri	Nativa
		<i>Tyrannus crassirostris</i>	Tirano Pico Grueso	Nativa
	Vireonidae	<i>Vireo hypochryseus</i>	Vireo Amarillo	Endémica
		<i>Vireo atricapilla</i>	Vireo Gorra Negra	Nativa
		<i>Vireo bellii</i>	Vireo de Bell	Nativa
		<i>Vireo plumbeus</i>	Vireo Plomizo	Nativa
		<i>Vireo gilvus</i>	Vireo Gorjeador	Nativa
		<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	Chara de San Blas	Endémica
	Hirundinidae	<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	Golondrina Alas Aserradas	Nativa
	Hirundinidae	<i>Progne chalybea</i>	Golondrina Pecho Gris	Nativa
	Hirundinidae	<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina Tijereta	Nativa
	Poliptilidae	<i>Poliptila caerulea</i>	Perlita Azulgris	Nativa
	Troglodytidae	<i>Pheugopedius felix</i>	Saltapared Feliz	Endémica
	Troglodytidae	<i>Thryophilus sinaloa</i>	Saltapared Sinaloense	Endémica
	Mimidae	<i>Melanotis caerulescens</i>	Mulato Azul	Endémica
	Mimidae	<i>Mimus polyglottos</i>	Centzontle Norteño	Nativa
	Turdidae	<i>Turdus rufopalliatus</i>	Mirlo Dorso Canela	Endémica
	Passeridae	<i>Passer domesticus</i>	Gorrión Doméstico	Exótica-invasora
	Fringillidae	<i>Spinus psaltria</i>	Jilguerito Dominicó	Nativa
	Passerellidae	<i>Peucaea ruficauda</i>	Zacatonero Corona Rayada	Nativa
		<i>Melospiza lincolnii</i>	Gorrión de Lincoln	Nativa
	Icteridae	<i>Icteria virens</i>	Chipe Grande	Nativa
		<i>Cassicus</i>	Cacique Mexicano	Nativa



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

		<i>melanicterus</i>			
		<i>Icterus spurius</i>	Calandria Castaña	Nativa	
		<i>Icterus cucullatus</i>	Calandria Dorso Negro Menor	Nativa	
		<i>Icterus pustulatus</i>	Calandria Dorso Rayado	Nativa	
		<i>Molothrus ater</i>	Tordo Cabeza Café	Nativa	
		<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate Mayor	Nativa	
	Parulidae	<i>Parkesia noveboracensis</i>	Chipe Charquero	Nativa	
		<i>Mniotilta varia</i>	Chipe Trepador	Nativa	
		<i>Leiothlypis celata</i>	Chipe Oliváceo	Nativa	
		<i>Leiothlypis ruficapilla</i>	Chipe Cabeza Gris	Nativa	
		<i>Geothlypis poliocephala</i>	Mascarita Pico Grueso	Nativa	
		<i>Geothlypis tolmiei</i>	Chipe Lores Negros	Nativa	A
		<i>Geothlypis trichas</i>	Mascarita Común	Nativa	
		<i>Setophaga ruticilla</i>	Pavito Migratorio	Nativa	
		<i>Setophaga pitayumi</i>	Chipe Tropical	Nativa	
		<i>Setophaga petechia</i>	Chipe Amarillo	Nativa	
	Cardinalidae	<i>Setophaga coronata</i>	Chipe Rabadilla Amarilla	Nativa	
		<i>Setophaga nigrescens</i>	Chipe Negrogris	Nativa	
		<i>Cardellina pusilla</i>	Chipe Corona Negra	Nativa	
		<i>Piranga rubra</i>	Piranga Roja	Nativa	
		<i>Piranga ludoviciana</i>	Piranga Capucha Roja	Nativa	
		<i>Pheucticus melanocephalus</i>	Picogordo Tigrillo	Nativa	
		<i>Cyanocompsa parellina</i>	Colorin Azulnegro	Nativa	
	<i>Passerina leclancherii</i>	Colorin Pecho Naranja	Endémica		



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Table with 5 columns: Orden, Familia, Nombre Científico, Nombre Común, Distribución, NOM-059-semarnat-2010. Rows include Passerina versicolor, Passerina ciris, Thraupidae Volatinia jacarina, Thraupidae Sporophila torqueola, Thraupidae Saltator grandis.

Table with 6 columns: Orden, Familia, Nombre Científico, Nombre Común, Distribución, NOM-059-semarnat-2010. Rows include Carnivora (Procyonidae, Canidae, Procyonidae) and Cetacea (Megaptera novaeangliae).

Table with 6 columns: Orden, Familia, Nombre Científico, Nombre Común, Distribución, NOM-059-semarnat-2010. Rows include Testudines (Cheloniidae) and Colubridae (Dipsadidae, Telidae, Gekkonidae).

Debido a que el proyecto se encontrará establecido en una zona que previamente se han realizado actividades humanas, en donde el uso del suelo ha sido cambiado por las diversas actividades antropogénicas, principalmente

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

turísticas y habitacionales, limita su diversidad faunística, por lo tanto, la fauna silvestre que pudiera registrarse en el área del proyecto se estima sean principalmente aves, algunos reptiles y mamíferos pequeños.

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 RLGEOPAMEIA 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 RLGEOPAMEIA, 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 RLGEOPAMEIA 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.

Table with 4 columns: Elemento ambiental, Impacto ambiental, Medida, Tipo de medida. It details mitigation measures for 'Aire' (Air) during 'Preparación del sitio y Construcción' (Site preparation and construction), specifically for 'Contaminación por emisión de gases y partículas suspendidas' and 'Propagación de olores'.

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

	Vibraciones y contaminación sonora por uso de maquinaria y equipos.	3.- Los equipos y las maquinarias deben operar en buenas condiciones mecánicas para evitar la emisión de gases a la atmósfera y emitir ruido por arriba de lo permitido.	Mitigación
	Contaminación del agua por generación de residuos sólidos	4.- Se establecerán contenedores con tapa para evitar que estos residuos que se lleguen a generar no se propaguen hacia los cuerpos de agua cercanos, evitando así que sean arrastrados por la lluvia o aire, generando contaminación.	Restauración / Compensación
Agua	Contaminación del agua	7.- Para evitar la expansión de partículas de polvo hacia los cuerpos de agua cercanos se deberá delimitar el área del proyecto con malla ciclónica o lonas plásticas.	Mitigación
		8.- Queda estrictamente prohibido el depósito de materiales de forma permanente en el área del proyecto que pudieran ser arrastrados hacia cuerpos de agua cercanos.	Prevención
	Consumo de agua	9.- La adquisición del agua necesaria para realizar los riegos en el área debe ser obtenida de sitios autorizados.	Compensación
Suelo	Generación de residuos	18.- Colocación de contenedores con tapa y bolsas plásticas ecológicas, los cuales serán recolectados y enviados al relleno sanitario por el servicio de limpieza municipal para evitar la contaminación del suelo y agua.	Prevención Y Mitigación
		19.- Se prohíbe quemar cualquier tipo de residuo dentro y fuera del área del proyecto .	Preventiva
Flora	Pérdida de cobertura vegetal	23.- Colocación de señalización que	Compensación



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Table with 4 columns: Category, Description, Measure, and Type. Rows include 'Fauna' with measures for local fauna protection, species information signs, and lighting regulations.



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Table with 4 columns: Impact Category, Description, Mitigation Measure, and Type. Rows include: Proliferación de fauna nociva, Pérdida de hábitat, Paisaje, and Deterioro del paisaje natural.

Handwritten signature



2024 Felipe Carrillo PUERTO



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Socioeconómico	Generación de empleo	43.- Se busca el aumento en la generación de empleos de la región y de manera paralela aumentar la calidad de vida de la población.	Prevención
Operación y mantenimiento			
Aire	Contaminación auditiva	5.El sonido provocado durante las actividades en el área de alberca es mínimo dadas las dimensiones del proyecto .	Mitigación
Agua	Afectación a la calidad del agua por aguas residuales	10.- Se contará con el contrato correspondiente para el servicio de agua potable y alcantarillado otorgado por municipio. Se realizarán inspecciones constantes al sistema de drenaje para asegurar su buen funcionamiento y evitar algún tipo de fuga o derrames accidentales.	Restauración / Compensación
	Contaminación del agua por generación de residuos sólidos	11.- Se establecieron contenedores en sitios estratégicos para evitar que estos residuos se propaguen hacia los cuerpos de agua cercanos, en este caso el océano pacífico (zona de playa) generando contaminación.	Mitigación
	Contaminación por uso de productos de limpieza	12.- Se promueve el uso de productos de limpieza biodegradables y amigables con el medio ambiente.	Mitigación
	Consumo de agua potable	13.- Se instalarán mecanismos ahorradores de agua potable para evitar el consumo excesivo del recurso.	Compensación
		14.- Se instalarán anuncios informativos en las instalaciones del proyecto con las recomendaciones a seguir para el ahorro de este recurso.	Compensación
	15.- Mantenimiento a las instalaciones	Compensación	



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Table with 4 columns: Category, Description, Measure, and Type. Rows include Suelo (Soil) and Flora (Flora) with various environmental impact measures and their corresponding types (Preventiva, Compensación, Mitigación, Correctiva).

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Table with 4 columns: Impact Category, Specific Impact, Mitigation/Compensation Measure, and Type of Action. Rows include Fauna (Perturbación de la fauna, Pérdida de hábitat) and Paisaje (Deterioro del paisaje natural, Implementación de áreas verdes). A final row for Socioeconómico is also present.





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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

	Fomento a las actividades terciarias	servicios turísticos en la zona incentivando así el flujo de economía y como consecuencia aumente la calidad de vida de los pobladores.	
Construcción y operación y mantenimiento			
Aire	Contaminación por tránsito vehicular	6.- Será responsabilidad de los propietarios de los vehículos darles el mantenimiento adecuado para disminuir la contaminación por emisión de gases producto de la combustión. A todo el equipo fijo dentro del proyecto que ocupe motores de combustión interna se les dará el mantenimiento adecuado.	Prevención
Construcción			
Suelo	Erosión	16.- Deberán evitarse excavaciones y remociones de suelo innecesarias para evitar el incremento de procesos erosivos e inestabilidad.	Prevención
	Generación de residuos	17.- La disposición de los residuos sólidos originados consistente de materiales inertes, se efectuará en los sitios que el municipio autorice para ellos.	Mitigación

Adicionalmente se anexará un programa específico de conservación, rescate y reubicación para los ejemplares de la especie vegetal *Attalea cohune* (coquito de aceite) que se encuentran dentro del predio:

COMPONENTE AMBIENTAL	DAÑO AMBIENTAL	MEDIDA	TIPO DE MEDIDA
	Posible disminución del tamaño poblacional	1.- De manera anual, durante tres años de operación se realizará un monitoreo de fauna en las áreas con cobertura vegetal dentro del polígono del proyecto .	Compensación
		2.- Quedará prohibida la	Preventiva



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Table with 4 columns: Category (FLORA), Description (Disminución de cubierta vegetal), Measures (introducción de la fauna doméstica, nociva y/o exótica... 3.- Se colocarán letreros... 4.- Las áreas verdes del proyecto... 5.- Se colocará señalización... 6.- Dado que no se prevé afectación...), and Mitigation/Prevention (Preventiva, Compensación, Prevención, Mitigación).

6



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Table with 2 columns and 3 rows. Row 1: contamination temporal por liberación de polvos. Row 2: 7.- Dado que dentro del predio existe una especie en estatus de Protección (Pr) de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, se elaborara un programa de conservación, rescate y reubicación de algunos ejemplares de Attalea cohune... Row 3: 8.- De acuerdo con los análisis y estudios realizados los ejemplares arbóreos y las palmas de coco de agua son organismos que se encuentran ampliamente distribuidos en el SA, por lo que la afectación temporal a estas especies se contempla no pondrá en riesgo ni se comprometerá la biodiversidad de dichas especies... Row 4: 9.- Se dará riego constante a las



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

		áreas verdes del proyecto , con el fin eliminar el polvo provocado por el tránsito vehicular y evitar daño a los ejemplares de flora.	
		10.- Se supervisará que los trabajadores del área del proyecto no afecten especies de flora silvestre y/o fauna.	Compensación
FAUNA	Disturbio a la fauna local	11.- Se realizará la revisión detallada para verificar que no existan nidos, fauna de lento desplazamiento para el caso de ser necesario realizar el rescate y su reubicación respectiva.	Prevención
		12.- Quedará prohibido la captura o dar muerte a cualquier tipo de organismo observado en el predio y el Área de influencia.	Prevención
		13.- En caso de localizar alguna especie de fauna, lo cual tiene bajas probabilidades, se reubicará fuera del área de trabajo mediante actividades de ahuyentamiento.	Mitigación
SUELO	Posible contaminación de mantos freáticos por el mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo	Todas las aguas residuales que se generen en la operación del proyecto serán debidamente entubadas y enviadas a la planta de tratamiento correspondiente, la cual cumple con las normas NOM-003-ECOL-1997 Establece los límites permisibles de contaminantes para las aguas residuales que se reúsen en servicios al público; NOM-002-ECOL-1996 establece los límites máximos permisibles de	Prevención



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Table with 4 columns and 2 rows. Row 1: Empty cells. Row 2: AGUA, Posible contaminación de mantos freáticos por el mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo, Para la etapa de operación, los residuos líquidos serán aquellos generados por las aguas residuales propias del proyecto, las cuales serán conducidas al sistema de tratamiento de aguas residuales instalado en el predio, dicho planta de tratamiento es de conformidad con la NOM-003-ECOL-1997 Establece los límites permisibles de contaminantes para las aguas residuales que se reúsen en servicios al público; NOM-002-ECOL-1996 establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal y; NOM-004-SEMARNAT-2002 Protección ambiental.- Lodos y biosólidos.- Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final., Prevención

Handwritten signature





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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

RECOMENDACIONES Y/O MEDIDAS ADICIONALES POR LA POSIBLE PRESENCIA DE TORTUGAS MARINAS EN LA ZONA DE PLAYA COLINDANTE AL PROYECTO

- pagar las luces: Reducir y apagar las luces durante la temporada de anidación y eclosión. Colocar pantallas opacas para evitar la emisión directa de la luz al cielo y hacia los lados.
- No alterar las condiciones de las playas, no debe existir escalinatas, muros de contención, empedrados, rellenos o vegetación no endémica porque reduce, altera e interrumpe las áreas de anidación.
- No tener animales domésticos o en todo caso tener bajo control los animales domésticos que se encuentren en sitios cercanos a las playas de anidación.
- Preservar la vegetación nativa, en las playas que sirven para estabilizar las dunas, además de actuar como barreras para el paso de la luz de las áreas urbanas.
- No reducir las áreas de anidación de las playas, estas son hábitats críticos para el ciclo de la vida de las tortugas marinas.
- No apoyar el transporte y consumo de carne, huevos o productos derivados con artesanías de tortugas marinas. Recordar que está prohibido y penalizado por la ley.
- Preste atención, identifique y evite pisar los nidos cuando camine en una playa de reproducción.
- No se monte jamás encima de una tortuga por ningún motivo.
- No haga camping, ni encienda fogatas o prenda luces en playas de reproducción.
- No deje obstáculos que eviten la normal anidación de la hembra, afecten la incubación de los huevos o impidan la llegada al mar de las tortuguitas.
- No arroje basuras en la playa, ni en el mar. Recójalas en una bolsa y llévelas donde las pueda depositar adecuadamente. Colabore con las labores de limpieza de playa que se realizan localmente.
- Mantenga a los perros y gatos lejos de las playas de reproducción, ya que son un peligro para las hembras y sus huevos.
- Evite la iluminación sobre la playa. La luz artificial desorienta a las tortugas y sus crías.
- Sólo si tiene que hacerlo, acérquese a las tortugas desde atrás y acucillado a una distancia máxima de 2 m. No haga ruido, ni movimientos bruscos.
- Use siempre ropa oscura para caminar de noche por las playas de anidación y reduzca el uso de linterna y encendedores.
- No se acerque, ni tome fotos con flash a una tortuga mientras asciende la playa o antes de empezar a depositar los huevos. Una vez esté desovando, la tortuga entra en "trance" y en ese momento usted puede tomar fotos solo desde la parte de atrás y nunca directamente a la cara. Retírese inmediatamente si el animal muestra señales de perturbación.
- Considere no permanecer más de 15 minutos en el sitio donde la tortuga está desovando.
- Cuando esté en el agua mantenga distancia. No las moleste si están comiendo, flotando, descansando o durmiendo.



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

- No revuelva el agua, toque o pise las formaciones donde se encuentran las tortugas. Esto afecta la calidad de los hábitats marinos de los cuales ellas dependen.
- Nunca las persiga, ni trate de agarrarlas o de subirlas a la embarcación.
- No arroje basura, ni otros contaminantes al mar. Deposite los desechos en el sitio adecuado.

Consejos para conservar y proteger las tortugas marinas

- Conocer y respetar las leyes y los acuerdos creados para conservar las tortugas marinas.
- Apoyar personalmente y estimular el establecimiento de áreas de protección en playas de desove y los programas de educación ambiental en su comunidad.
- Evitar la incorporación de luminarias en las playas de desove, pues las desorienta.
- Evitar la contaminación en el mar con combustibles y otros materiales dañinos, como los envoltorios plásticos.
- Evitar comprar o consumir huevos, carne, artículos de carey u otros productos de tortugas marinas.
- Denunciar a las autoridades a quien infrinja las leyes de protección para las tortugas y, especialmente, a los vendedores de carne de tortuga en la estación policial más cercana.
- Practicar artes de pesca que disminuyan la captura incidental de tortugas.
- Procurar no abandonar trozos de redes en el mar, prestar ayuda a las tortugas heridas con anzuelos y liberarlas de inmediato cuando se encuentran atrapadas en redes.
- No arrojar basura al mar o playa.

Medida de compensación adicionales las cuales están principalmente enfocadas a reducir la huella de carbono y la huella hídrica por los propios habitantes del **proyecto**.

La Huella de Carbono

Es el conjunto de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) generadas directa e indirectamente por una persona, un grupo, una organización, una empresa, una región, o incluso un producto, un servicio, o un evento. Se mide en toneladas de carbono equivalente (t CO₂e), ya que el CO₂ es el más abundante y el que se usa como referencia.

Es decir, la huella de carbono es una importante métrica ambiental que da a conocer las fuentes y sumideros de emisiones de GEI y sirve como herramienta de gestión para conocer las acciones que contribuyen al aumento, o descenso del volumen de emisiones de GEI de nuestra actividad, directamente ligado con nuestro impacto en el cambio climático.

La Huella Hídrica

Por todo lo anteriormente mencionado, la promovente implementara una serie de acciones mitigatorias:





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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

- Utilizarán lo menos posible la secadora
- Se desconectarán los cargadores de todo tipo electrónico.
- Mantendrá limpio el refrigerador
- Uso de la bicicleta
- Utiliza bolsas de tela cuando se haga el súper
- Uso de recipientes térmicos.
- La promotora incluirá en la dieta alimentaria más raciones con vegetales frutas y semillas y menos ingesta de proteínas animales. Ya se trate de cerdo, res o aves, el proceso para llevarlos a tu mesa gasta una gran cantidad de energía.
- Mantendrá el automóvil en buen estado
- Se aplicará la técnica de las tres erres
- El impacto positivo más sobresaliente es para el factor economía y desarrollo
- Para dar mantenimiento de la alberca, se hará el proceso de llenado para garantizar su hermeticidad. El agua utilizada deberá cumplir con las especificaciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-245-SSA1-2010
- El mantenimiento de las áreas verdes mediante el riego se realizará con agua potable proveniente de la red general interna del **proyecto**. Se procurará realizar los riegos en horario nocturno para evitar los efectos de evaporación.
- Los envases deberán ser almacenados, clasificados y entregados a la empresa correspondiente para su destino final.
- Se adaptarán aditamentos ahorradores de agua potable para evitar el consumo excesivo del recurso.
- Se revisarán semestralmente las instalaciones de drenaje y para el agua potable con el fin de que no haya fugas que contaminen en sus capas al suelo y al océano colindante a la propiedad. En apego a la Norma Oficial Mexicana **NOM-002-SEMARNAT-1996**.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.
- Mantenimiento de áreas verdes para permitir la conservación del suelo dentro del **proyecto** y evitar el aumento de los procesos erosivos.
- Se dará mantenimiento de áreas ajardinadas y/o áreas verdes dentro del **proyecto** con el fin de mantener superficies receptoras de agua pluvial.
- La **promotora** llevará una limpieza constante a los contenedores y lugares de almacenamiento de los residuos con agua jabón amigable con el ambiente y escobetas elaboradas a base de bambú. Y la actividad se hará al interior del área de limpieza de la casa habitación.



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

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.

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

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

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

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

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

Las medidas propuestas en este documento tienen como finalidad reducir al máximo los impactos ambientales



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

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

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

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

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

Programa de Vigilancia Ambiental

Para asegurar la viabilidad ambiental del **proyecto** es necesario implementar acciones con definición de criterios ambientales claros y que permitan el seguimiento de los impactos que se generan durante estas etapas, para una correcta mitigación, compensación y control de ellos.

El Programa de Vigilancia Ambiental está compuesto por diversas acciones que tienen como objetivo permitir el cumplimiento normativo, facilitando que se tomen decisiones concretas para el control de los impactos ambientales que pudieran generarse, sobre todo orientado en torno de la contaminación que se genere. Los objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental serán los siguientes:

- Establecer un sistema de control y seguimiento del medio ambiente para determinar los impactos producidos por la construcción de las obras y/o actividades del **proyecto**;
- Supervisar y comprobar la correcta ejecución de las medidas ambientales propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Determinar la necesidad de suprimir, modificar o introducir nuevas medidas.
- Detectar impactos no previstos en este documento y proponer las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

11. Opiniones emitidas

Que el 29 de octubre de 2024, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio núm. SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/1254/2024 de fecha 15 del mismo mes y año a través del cual la SDS emitió su respuesta al oficio 138.01.03/4054/2024 referido en el Resultando VI del presente oficio. Y se mencionan las consideraciones plasmadas en el mismo:

...que después de revisar y analizarla información presentada, su proyecto es compatible tanto con las políticas y criterios ecológicos, así como con las disposiciones y/o lineamientos establecidos en los instrumentos normativos aplicables vigentes de competencia estatal..." "Por lo anterior y con base en el análisis en materia de impacto ambiental, esta Secretaría tiene a bien emitir las siguientes consideraciones:

- 1. Se sugiere colocar depósitos de residuos sólidos urbanos, suficientes para los generados durante todas las etapas del Proyecto, los cuales deberán estar debidamente rotulados como mínimo en Residuos Orgánicos y Residuos Inorgánicos con tapa y bolsa plástica o material que facilite su contención, manejo y retiro. Se deberá proporcionar el mantenimiento constante, dar la disposición final con base en la norma aplicable y donde indiquen las autoridades competentes.*
- 2. Se sugiere que, en caso de generar residuos susceptibles de ser reciclados, como varilla, alambre recocido, alambón, papel, cartón, plástico, etc., se deberá solicitar su recolección o llevarlos a los centros de acopio.*
- 3. Se sugiere evitar la quema de cualquier residuo o desecho material generado durante todas las actividades del proyecto, así como el almacenamiento de chatarra en el sitio o sus inmediaciones.*
- 4. Los vehículos que transporten materiales pétreos deben de permanecer cubiertos con una lona de tal manera que se evite la emisión de partículas a la atmósfera y a las vías de comunicación, además de **respetar su capacidad real**; esto con la finalidad de evitar cualquier accidente derivado de una sobrecarga y/o derrame del material pétreo sobre las vías de comunicación.*
- 5. Deberá adquirir los materiales pétreos de los bancos autorizados por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, Comisión Nacional del Agua o de esta Secretaría.*
- 6. Destinar el material pétreo o el que resulte de las excavaciones en el proyecto u que no se reutilicen en el mismo predio a los bancos de tiro autorizados por esta Secretaría.*
- 7. Para evitar la contaminación del aire por partículas fugitivas, se deberán realizar riegos (en temporada de estiaje principalmente) para humedecer periódicamente el sitio de trabajo, área de circulación, maniobras y otras áreas que lo*



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

requiere como el material de despilme, arena, are descubierta etc.

8. *Contar con los planes de manejo, autorizaciones y/o permisos en materia de emisiones a la atmósfera y/o residuos que se esperan generar durante todas las etapas del proyecto.*

9. *Evitar la defecación al aire libre, colocar un sanitario portátil por cada 10 trabajadores, en el entendido de que, de ser menor la cantidad de personas deberá colocar un sanitario. Así mismo se deberá dar instrucción a los trabajadores sobre su uso, ubicación y solicitar a la empresa que presta el servicio, el mantenimiento oportuno de los sanitarios.*

10. *Contar con un plan de manejo de Fauna, así como un padrón de Fauna capturada y reubicada, con evidencia necesaria para que esto sea comprobable por la autoridad inspectora correspondiente.*

11. *Ejecutar un proyecto de reforestación dando prioridad a especies nativas con base en los ecosistema estuarino, con la finalidad de reforzar la barrera natural. En este sentido, se recomienda evitar la introducción de especies exóticas enlistadas en el "Acuerdo por el que se determina la Lista de Especies Exóticas Invasoras para México" (DOF 07/12/2016). Así como especies de rápido crecimiento, hibridación, con facultad de desplazar especies nativas y generar daños en infraestructuras, por ejemplo, el Ficus y sus congéneres (Ficus nítida, F. microcarpa, F. benjamina, etc.), Casuarina (Casuarina equisetifolia), Eucaplito (Eucallptus spp.) y las Palmas (Elaeis guineensis, Livistona chinensis, Phoenix canariensis, Ptychospermamacarthurii y Rosystonea oleracea).*

12. *Con la finalidad de disminuir su abandono, la población de fauna feral, la depredación de especies silvestres, la transmisión de enfermedades zoonóticas o accidentes con propios de la obra o ajenos, se recomienda evitar el uso o introducción de animales domesticos para el resguardo de las áreas del Proyecto (p. ej. perros)*

13. *Elaborar un Programa de Contingencias Ambientales como medida preventiva especificar el proyecto para el caso que se presenten fenómenos meteorológicos e hidrometereológicos (tormentas extraordinarias, huracanes, inundaciones, desbordes de canales pluviales, sismos, vientos intensos, etc). En este programa se deberán indicar las zonas de mayor riesgo, áreas de evacuación, áreas de resguardo, vías alternas, de salida y entrada de personas o vehículos, albergues o sitios seguros más próximos al sitio del proyecto.*

14. *Considerar los impactos generados por fenómenos meteorológicos adversos y las medidas de mitigación sobre las obras del proyecto.*

15. *Notificar al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), de la presencia de algún vestigio arqueológico durante el desarrollo de los trabajos en cualquiera de las áreas del proyecto, con el objeto de que este determine lo conducente en la materia.*



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

16. Se recomienda realizar obras hidráulicas necesarias para evitar inundaciones daños a terceros o en los terrenos colindantes u otros durante los trabajos de obra civil, así mismo, evitar la contención de escurrimientos temporales. En este sentido, dichas obras y/o actividades deberán permitir el cauce natural o en su defecto, someter a evaluación los proyectos de encauzamiento ante la autoridad correspondiente.

17. Contar con un plan de contingencias por derrames de hidrocarburos en el mar y en la tierra para todas las etapas y/o actividades del proyecto.

18. En caso de utilizar y/o almacenar sustancias que por sus características físico-químicas por sus volúmenes y/o cantidades, así como por el tipo de proceso/actividad amerite elaborar un estudio de riesgo, deberá someterlo a evaluación ante las autoridades correspondientes.

19. Evitar el uso y el impacto de las áreas colindantes al proyecto y que no sean autorizadas en el Resolutivo de la Evaluación del Impacto Ambiental que emita la autoridad correspondiente.

20. Tomar las medidas necesarias para reducir la Luz Intrusa que pudiera afectar flora y fauna colindantes al proyecto, esto con base en la Ley General para el Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

12. Análisis Técnico.

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

En materia de urbanismo y construcción la promovente cuenta con la compatibilidad urbana expedida por el H. Ayuntamiento de Compostela, Nayarit, con OFICIO NO. DEUR/COMP/0517/2024, EXPEDIENTE DEUR-160729 de fecha 02/07/2024, donde especifica que el uso de suelo o destino de acuerdo con el Pjaino E-16 San Francisco-Lo de Marcos donde se determina que está tipificado con uso: T-15 Desarrollo Turístico Densidad de 15 cuartos hoteleros por hectárea.

El suelo ya ha sido impactado hace mas de 10 años y algunas de las especies arbóreas que menciona dentro del



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

sitio del proyecto corresponde al tipo forestal, dentro de la que resalta la especie guacoyul (Orbignya guacuyule), y que pretende la construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación unifamiliar que abarca un polígono de superficie escriturada del terreno de 5,457.15m², la cual tendrá una superficie de 4828.84 m² de construcción, para lo cual esta oficina de Representación determina someta su proyecto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Por lo que, evaluar y determinar los servicios ambientales la aportación de carbono emisiones aunque es a baja escala si es importante considerarlo, ya que la amortiguación, las densidades y soporte del suelo ya rebasó su límites de su naturalidad y de integridad del mismo, además de que debería haber un enfoque clave y medular en la sostenibilidad, y queda sin efecto la sustentabilidad. Aunado a los efectos climáticos que se han presentado recientemente podemos abundar que la vulnerabilidad climática y los riesgos de los efectos y eventos naturales climáticos han sido más acentuados y agresivos, por lo que es imperativo que la promovente tome en cuenta para el desarrollo de las obras que pretende priorizar los impactos que generará y aplique de manera fiel y estricta las medidas de prevención y mitigación propuestas, además del Programa de Vigilancia ambiental y de los Términos y Condiciones a los que quedará sujeto de cumplimiento en materia ambiental.

Por lo anterior se determina la importancia de minimizar la huella hídrica, la huella de carbono y preservar los servicios ambientales ecosistemas propios del área de influencia y para el propio sitio del proyecto.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos, Q) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2º, 3º fracción 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:



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

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 "Villa Pacifico",propuesto a ubicarse en el ejido de Sayulita, en el poblado de San Francisco, dentro de las parcelas 1523 y 1531 Z-3 P1/1, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

- El proyecto consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación unifamiliar que abarca un polígono de superficie escriturada del terreno de 5,457.15m², la cual tendrá una superficie de 4828.84 m² de construcción, la cual constará de las siguientes áreas:

Áreas sociales: Camino de ingreso completamente ajardinado, estrada principal con vestibulo, sala de estar principal, comedor principal, cocina principal, gimnasio, sauna, cuarto de vapor, piscina de inmersión, cinema, terraza de alberca con bar, alberca y jacuzzi, baño de alberca, medio baño, área de fire pit, palapa principal, cuarto de juegos para niños.

Áreas privadas: Recamara master 1 con terraza, baño, closet vestidor y regadera exterior, recamara 2 con terraza, baño, closet vestidor y regadera exterior, recamara 3 con terraza, baño, closet vestidor y regadera exterior, recamara 4 con terraza, baño, closet vestidor y regadera exterior, recamara 5 con terraza, baño, closet vestidor y regadera exterior, recamara 6 con terraza, baño, closet vestidor y regadera exterior, recamara 7 con terraza, baño, closet vestidor, recamara 8 con terraza, baño, closet vestidor.

Áreas de servicio: Cocina de servicio, alacena, bodega de tequila y vino, cuarto frio, lavandería, baño de servicio, bodega, cuarto de máquinas, casa de staff, bodega de jardín, cochera para 3 autos.

Dimensiones del proyecto

Superficies del proyecto

Table with 2 columns: Áreas and m². Rows include Nivel: Planta Baja, Sal de estar, comedor y cocina principal (120.45), Cocina catering (42.88), Alacena y cuarto frío (11.00), Escalera y elevador (26.39), Cuarto de juegos para niños (53.17), Baño de alberca (15.90).

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Casa de staff	62.55
Palapa	190.67
Recamara 3	88.72
Baño para visitas	14.55
Recamara 4	67.84
Recamara 7	58.68
Total construcción techada	752.80
Áreas Generales De Construcción Descubierta	
Terrazas de alberca	22.06
Alberca y cuerpos de agua	224.29
Andadores y escaleras descubiertas	462.44
Total de construcción descubierta	708.79
Áreas Verdes	
Jardín delantero	387.34
Jardín trasero	1250.59
Jardines laterales	1104.55
Jardín en superficie afectada por ZFMT	628.31
Jardines centrales	439.82
Superficie permeable en cochera	184.95
Total de áreas verdes	3367.25
Nivel Sótano	
Cisternas	31.48
Cuarto de máquinas y site	90.05
Bodega, closet y control general	51.57
Lavandería	37.62
Escaleras, elevador y medio baño	28.05
Cuarto de vinos y tequila	44.53
Cinema	69.39
Spa	132.20
Gym y baño	94.13
Circulación principal	50.22
Total construcción sótano	629.24
Nivel Planta Alta	
Recamara master con baño completo	99.63
Escalera y elevador	18.90
Recamara 2 con baño completo	64.80



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Recamara 5 con baño completo	75.52
Recamara 6 con baño completo	65.80
Recamara 8 con baño completo	56.97
Total construcción planta alta	381.62
Áreas Generales De Construcción Descubierta Planta Alta	
Terraza recamara master 1	41.23
Andador entre recamara master 1 y recámara 2	24.53
Terraza y jardinera recámara 2	15.49
Terraza y deck recamara 5	33.36
Terraza y deck recamara 6	10.87
Terraza y deck recamara 8	19.57
Total construida descubierta	145.05

Suma De Las Áreas Generales Del Proyecto	
Áreas	m ²
Total Construcción Techada	752.80
Total Construcción Descubierta	708.79
Total Áreas Verdes	3367.25
Total De Áreas	4828.84

Tal como se muestra la planimetría a continuación:

El levantamiento topográfico con la Delimitación Oficial de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar del año 2022 actualmente vigente; dentro de los **5,457.15 m²** de propiedad privada se encuentra de **1,003.73 m²** que corresponden a Terrenos Ganados al Mar; y una superficie de **628.31 m²** que corresponden a Zona Federal Marítimo Terrestre:

En la franja de Zona Federal marítimo Terrestre no se edificará ninguna obra civil pero en la franja de terrenos Ganados al Mar se construirá una fracción de la alberca y del cuarto de máquinas que equivale a 172.63m².

La **promovente** además refiriere ser acreedor del Título de la Concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre número **DGZF-071/12**, vigente; se iniciarán los trámites de cesión de derechos correspondientes a favor de la **promovente** y con posterioridad la modificación a las bases de la concesión, para actualizar está a la delimitación vigente 2022 e incluir las obras construidas en terrenos ganados al mar como parte de los bienes nacionales.

Y que las obras obras y amenidades que la **promovente** pretende desplantar son las siguientes:



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024



De acuerdo con la plataforma de la CONABIO, como se muestra en las imágenes anteriores el área donde se localiza específicamente el predio no se encuentra dentro de sitios prioritarios de manglar ni se puede apreciar que se haya sufrido alguna dinámica de cambios o que haya presencia de esto. http://www.conabio.gob.mx. Recuperado el 19 de febrero de 2023.

Coordenadas UTM del Polígono Parcela 1523

Cuadro De Construcción De Predio Propiedad
Table with 3 columns: V, X, Y. Rows: 1A, 2, 3, 4, 5, 1A. Total area: Superficie = 2,201.071 m²

Coordenadas UTM del Polígono Parcela 1531

Cuadro De Construcción De Predio Propiedad
Table with 3 columns: V, X, Y. Row: C



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

Table with 3 columns and 6 rows. Rows are labeled D, E, A, B, C. Last row is 'Superficie = 3,325.095 m²'.

B) 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.

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.

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;

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.

Handwritten signature



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

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

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **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.



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

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 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 cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **RLGEEPAMEIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

2. Previo a iniciar las actividades, obras y amenidades en la presente autorización deberá presentar las licencias urbanas respectivas tales como: de uso de suelo, de construcción y de congruencia, y además constancias de factibilidades de servicios.
3. En un **plazo máximo de 10 meses contados a partir de la recepción del presente oficio**, deberá tramitar y obtener el Título de Concesión para uso general, o bien la desincorporación del régimen de dominio público de la superficie de los terrenos ganado al mar 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.
4. 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.
5. Presentar en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la recepción del presente Oficio, copia de los comprobantes de recolección de residuos sólidos urbanos por parte de la autoridad competente que le brindará a la **promovente** el servicio de recolección, los cuales deberán ser depositados en un relleno sanitario autorizado y posteriormente incorporar dichos comprobantes, en lo referido en el **TÉRMINO OCTAVO**.
6. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la foto contaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
7. 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



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.

8. La extracción de aguas marinas es regulada por la Ley de Aguas Nacionales (**LAN**). Esta ley establece que la extracción de aguas marinas no requiere de una concesión, "excepto cuando se trata de desalinización" (**LAN, Art. 17, reformado en 2004**). Por lo que deberá tramitar un título de concesión otorgado a través de la Comisión Nacional del Agua, para el uso agua de mar para el establecimiento en autorización en materia de impacto ambiental para la desalinización, de la cual deberá hacer uso para las diferentes etapas contenidas en el Considerando 6 del presente Oficio.
9. 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.
10. 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.
11. 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 **promoviente** 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.
12. 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 **promoviente** 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.
13. 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 10 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito 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. 138.01.03/6107/2024

residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.

14. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
15. En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberá presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
 - Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
 - Los motivos de la reubicación.
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
 - La anuencia del propietario lo legal poseionario del predio de destino.
16. Deberá notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual, con evidencia fotográfica de fecha reciente comprobable e imágenes satelitales, así como el calendario de cada una de las actividades involucradas para el desarrollo del **proyecto**. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

NOVENO. - La presente resolución a favor 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.



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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

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

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

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

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

DECIMOCUARTO. - Notificar el contenido del presente oficio al C. Horacio Rosales Fletes apoderado legal de la persona moral BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
LA TITULAR DE LA OFICINA

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ





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

Oficio No. 138.01.03/6107/2024

- c.c.p. **DR. MIGUEL ÁNGEL NAVARRO QUINTERO**. - Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. **LIC. HÉCTOR JAVIER SANTANA GARCÍA**. - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Bandejas, Nayarit. - Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. **LIC. KARINA GUADALUPE LÓPEZ SERRANO**. - Encargado de la Oficina de Representación para la Protección del Medio Ambiente en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento y efecto.
- c.c.e.p. **ACT. GLORIA SANDOVAL SALAS** -Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. **LIC. JULIO CÉSAR GARCÍA VERGARA**. -Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.- Para su conocimiento y efecto.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2024TD056

No. Bitácora: 78/MP-0010/09/24
XXGD/GLT/vial

