

Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A - MIA Particular: Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

Partes o secciones clasificadas: Páginas 1 y 53.

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Nombres de personas físicas terceros autorizados para oír y recibir notificaciones, firmas, Dirección de particulares, números de teléfono y direcciones de correo electrónico por considerarse información confidencial.

Firma del titular: Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Jefe de la Unidad Jurídica."

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 033/2020/SIPOT, en la sesión celebrada el 21 de abril de 2020.





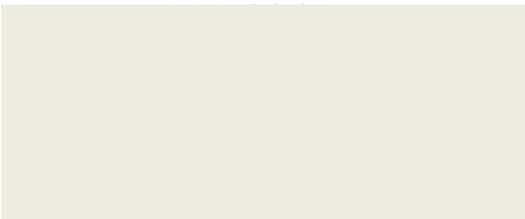
Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

Tepic, Nayarit a 17 de enero de 2020

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Antonio Pasquel Osorno



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Antonio Pasquel Osorno** Representante Legal de la **C. Caroline Sthephanie Kelly O´farril**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **“D´Toscana Hípico & Condominio Residencial”** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en la Parcela 61 Z-1 P1/1 del Ejido Jarretadera, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia X=470,803.9958 Y=2,289,853.6524.

RESULTANDO

- I. Que el 24 de octubre de 2019, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 16 de mismo mes y año, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2019TD082**.
- I. Que el 1 de noviembre de 2019, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 31 de octubre de 2019, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.
- II. Que el 7 de noviembre de 2019, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/055/19. en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 31 de octubre al 6 de noviembre de 2019 y extemporáneos.

“D´Toscana Hípico & Condominio Residencial”





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

- III. Que el 14 de noviembre 2019, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote., planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- IV. Que mediante oficios 138.01.00.01/3691/19 y 138.01.00.01/3692/19, ambos del 20 de diciembre de 2019, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º inciso Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
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 obras y actividades de construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en un ecosistema costero; encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX de la **LGEEPA** y 5º inciso Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación 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 Delegación se sujetó a lo

"D. Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



Página 2 de



Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

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

"D' Toscana Hípico & Condominio Residencial"





**Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** para ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación al **promoviente** 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 **promoviente**, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo que incluye un área condominal compuesta por 5 torres de 6 niveles cada una con estacionamiento subterráneo y roof-garden, así como un Hípico compuesto por áreas, comunes, caballerizas, áreas de entrenamiento y casa club. El cual de acuerdo al levantamiento topográfico arroja una superficie de 33,913.544 m².

El área para las actividades hípicas cuenta además con una Casa Club, un Paddock techado área de caballerizas y villas para caballerangos. En la superficie destinada para la construcción de los condominios, los departamentos están disponibles en dos o tres recámaras con terrazas diseñadas para observar El Tigre Club de Golf, el Hípico y la Bahía de Banderas, cada torre cuenta con su propio Roof-Garden con alberca y amenidades.

Descripción de cada uno de los conceptos a realizar:

Torres de Condominios.- El **proyecto** contempla la construcción de 5 torres, de las cuales, cada una de ellas se describen a continuación:

Torre A: Edificio compuesto por una planta baja con 11 departamentos, lobby, oficina administrativa y 5 niveles de 12 departamentos cada uno, resultando en 6 niveles y 71 departamentos en total. Además de un sótano para estacionamiento y en la azotea se pretende la construcción de una alberca, áreas de terrazas, amenidades y jardines.

"D. Toscana Hípico & Condominio Residencial"





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

Torre B: Edificio compuesto por una planta baja con 11 departamentos, lobby, oficina administrativa y 5 niveles de 12 departamentos cada uno, resultando en 6 niveles y 71 departamentos en total. Además de un sótano para estacionamiento y en la azotea se pretende la construcción de una alberca, áreas de terrazas, amenidades y jardines.

Torre C: Edificio compuesto por una planta baja con 11 departamentos, lobby, oficina administrativa y 5 niveles de 12 departamentos cada uno, resultando en 6 niveles y 71 departamentos en total. Además de un sótano para estacionamiento y en la azotea se pretende la construcción de una alberca, áreas de terrazas, amenidades y jardines.

Torre D: Edificio compuesto por una planta baja con 11 departamentos, lobby, oficina administrativa y 5 niveles de 12 departamentos cada uno, resultando en 6 niveles y 71 departamentos en total. Además de un sótano para estacionamiento y en la azotea se pretende la construcción de una alberca, áreas de terrazas, amenidades y jardines.

Torre E: Edificio compuesto por 60 departamentos de dos recámaras distribuidos en 6 niveles con sótano para estacionamiento y en la azotea se pretende la construcción de una alberca, áreas de terrazas, amenidades y jardines.

Club Hípico: El **proyecto** contempla la construcción de un hípico compuesto por una casa club, fuente principal, paddock techado, área de caballerizas, villas de caballerangos, caseta de ingreso, estacionamiento interior y exterior, cuarto de basura, bodega de fertilizante y áreas verdes; cada una de ellas se describen a continuación:

- **Casa Club:** Edificio de dos niveles integrados en planta baja por un vestíbulo a doble altura, una tienda de suvenir, baños y vestidores con lockers para hombres y mujeres, dos cajones de estacionamiento, bodegas, lavandería, y baños de servicios; y en planta alta cuenta con una oficina administrativa con terraza, oficina contable y baño, sala lounge, bar, mesas de juegos, cocina con bodegas, baños para hombres y mujeres.
- **Paddock techado:** Integrado por techo de lámina y estructura de acero, circulado por una cerca de madera, con piso donde se harán los entrenamientos de los caballos.

"El Toscana Hípico & Condominio Residencial"





**Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

- **Área de caballerizas:** Zona de resguardo y protección de caballos constituida por muros divisores bajos con herrería, columnas de concreto y techos inclinados con teja techada con lámina y puertas de madera. Además de área de bañadores, veterinaria, baños y vestidores y bodegas.
- **Villas de caballerangos:** Edificio de dos niveles integrados en planta baja por bodegas, lavandería y 2 villas conformadas por cocina-comedor, sala, dos recámaras y un baño completo; en planta alta conformadas por 2 villas.

Etapas de preparación del sitio:

- Trazo y nivelación topográfica del terreno.
- Deshierbe a una profundidad de 15cm.
- Despalme de la capa vegetal a una profundidad promedio de 20 cm que será solo en las áreas de construcción de las torres.

En virtud de que el terreno tiene algunas zonas planas con una ligera pendiente y casi sin vegetación arbórea, para desarrollar este **proyecto** no se realizarán cortes, ni grandes rellenos y nivelaciones, con excepción de las excavaciones para las cimentaciones y desplante de las edificaciones y las de las villas de los caballerangos, así como para la introducción de las redes de agua potable, drenaje, energía eléctrica.

El despalme se va a efectuar manualmente y con maquinaria, por lo que no se va a utilizar ni fuego ni productos defoliantes.

Etapas de construcción e infraestructura

Plataformas: Se consideró como premisa general del **proyecto** el adaptar su solución a la topografía y estado natural del terreno, tratando de que los movimientos de tierra fueran los mínimos indispensables para conformar las plataformas requeridas para las diferentes áreas.

Las excavaciones y los rellenos se compensan con el uso del mismo material del sitio. Las diferencias de nivel entre plataformas y la vialidad interior será mínima respetando el bombeo natural del terreno, evitando así los muros de contención; pequeños taludes hacia los drenes se refuerzan con geomalla y se recubren con pasto y

"D. Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Aliende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/se/narnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

vegetación. Se logra así alterar lo menos posible la imagen y la configuración actual del terreno, asimismo, se evita la erosión del suelo y deslizamientos de tierra.

Estructuras

Torres Condominio.- La cimentación de los edificios está resuelta a base de zapatas aisladas con contra trabes cuyas características se detallan en el **proyecto** estructural. En la cimentación están previstos los pasos para las redes de instalaciones sanitarias. En los edificios con sótano para estacionamiento se construirán muros de contención de acuerdo al **proyecto** estructural.

La superestructura del edificio está proyectada con algunos muros de retención de concreto reforzado en su desplante, marcos rígidos en dos direcciones ortogonales, formados por trabes y columnas de concreto reforzado, base de losa plana reticulada de concreto reforzado con casetón aligerado de poliestireno expandido. Para contrarrestar los efectos por sismo se diseñaron muros de rigidez en sitios estratégicos, de acuerdo con el cálculo estructural, así como juntas constructivas coincidentes con los cuerpos definidos en el plan maestro. Los detalles y especificaciones constructivas se precisan en el **proyecto** ejecutivo.

Club Hípico.- Para el área de las caballerizas y sus servicios se considera una cimentación a base de zapatas corridas y aisladas de concreto armado y una estructura de muros de carga de block hueco de cemento con una cara texturizada, reforzados con castillos ahogados, así como columnas circulares de concreto armado en las circulaciones de las caballerizas. En cuanto a las cubiertas, para las caballerizas y sus circulaciones se considera lámina canalada de fibra de vidrio con diseño de imitación teja de barro apoyada sobre largueros de acero PTR que a su vez se apoyan en los muros o en trabes de concreto armado, estas cubiertas tienen pendiente para desagüe hacia el patio central. El área de villas y área de pastura (bodega), en las cabeceras del cuerpo se techan con losas macizas de concreto armado, y para el área de basura y fertilizantes se usa lámina galvanizada apoyada en armaduras a base de ángulos de fierro.

Casa Club.- La cimentación es igualmente con zapatas corridas. La estructura es a base de muros de carga en este caso de block de jalcreto, con sus castillos de refuerzo, columnas de concreto y trabes de concreto para recibir las losas macizas de concreto armado, tanto la del entrepiso en la sección de dos niveles, como las de las cubiertas del nivel superior; éstas últimas tienen pendiente para el desagüe pluvial.

"El Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allen de No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



Página 7 de



**Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

La estructura del Paddock techado es a base de columnas de acero estructural, formando entre-ejes, apoyadas en zapatas aisladas de concreto armado ligadas con contratrabes. En la parte superior, las columnas se ligan con traveses de acero de sección "Y" que sirven para dar apoyo a la cubierta de lámina tipo teja, la cual tiene un claro de 40.00 m. y permite una altura libre al centro del edificio de 10.00 m.; las traveses funcionan además como canalones para la conducción de aguas pluviales.

Albañilería y Acabados

Torres Condominio.- En todos los edificios y sus servicios, así como en las fachadas, los muros son de block aplanado con estuco blanco; la cara exterior será con acabado flotado, y hacia el interior de los mismos se les da diferente acabado según el uso de los espacios: En los baños y sanitarios se utilizará acabado pulido y pintura de esmalte y lambrines de loseta cerámica en muros de regaderas. Las columnas de concreto y algunos elementos estructurales se dejan con acabado aparente.

En los edificios el piso será de porcelanato, en áreas de servicios, bodegas y estacionamientos se colocarán como base firme de concreto pulido reforzados con malla electrosoldada.

Club Hípico.- En todos los edificios y sus servicios, así como en las fachadas de la nave del Paddock techado los muros son de block aplanado con estuco blanco; la cara exterior será con acabado flotado, y hacia el interior de los mismos se les da diferente acabado según el uso de los espacios: en las caballerizas y Paddock techado se aplicará aplanado fino de cemento – arena acabado con pintura, en el interior de bodegas se tiene pintura vinílica directamente sobre el block. El área correspondiente a Casa Club y Villas, el acabado es con aplanado repellido cemento – arena y pintura vinílica, salvo en los baños y sanitarios donde se usa pintura de esmalte y lambrines de loseta cerámica en muros de regaderas. Las columnas de concreto se dejan con acabado aparente.

En lo que se refiere a pisos de esta zona, se colocarán como base firme de concreto reforzados con malla electrosoldada, salvo en el interior de caballerizas donde sobre una base de tierra compactada se colocará una cama de aserrín absorbente de 25 cm. Los acabados en piso serán: en circulaciones se utilizará adoquín, Villas y Casa Club de cerámica, y en bodegas firme de cemento pulido; el área de servidumbres tiene pasto sobre tierra vegetal y en lo que respecta al Paddock techado, la superficie es de material de banco compactado con las características requeridas para evitar lastimaduras de los caballos.

"D' Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63010
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/se/narnat





**Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

Herrería y Carpintería

Torres Condominio.- En los edificios los elementos de herrería serán para barandales en Roof Garden, las puertas de bodegas serán a base de bastidor de perfiles tubulares de lámina y forro de lámina lisa cal. 18 acabadas con pintura de esmalte. La cancelería de la de los edificios, puertas y ventanas, son de PVC con perfiles de 2 ½" color blanco y cristal de 6 mm. Las puertas de sanitarios, cocinas serán de tambor de madera con bastidor y forro de triplay con barniz.

Club Hípico.- Los elementos de herrería en el área de caballerizas, como son las puertas de las mismas, bodegas y exterior de Villas serán a base de bastidor de perfiles tubulares de lámina y forro de lámina lisa cal. 18 acabadas con pintura de esmalte, las ventanas de todo este cuerpo son también de perfiles tubulares; las puertas de caballerizas son mixtas, y en la parte superior llevan una celosía formada por redondos de ¾" colocados horizontalmente. Las puertas Casa Club y las interiores de las Villas serán de madera con bastidor y forro de triplay, acabadas con barniz. Entre las columnas que limitan las circulaciones de caballerizas se colocarán, a manera de barandal, vigas redondas de madera de 10 cm. de diámetro.

Toda la cancelería de la Casa Club, puertas y ventanas, son de PVC con perfiles de 3" color blanco y cristal de 6 mm. Las puertas de sanitarios, cocina y bodegas serán de tambor de madera con bastidor y forro de triplay con barniz, los elementos de mobiliario fijo de estos espacios como son barras en área de bar y baños, son de madera maciza de primavera acabadas con barniz.

Landscape.- El actual corte que tiene el terreno se protegerá contra la erosión con la colocación de una geomalla y siembra de pastos y/o vegetación rastrera, los que controlarán la erosión.

Obras de drenaje pluvial que se instalarían con el propósito de conservar la escorrentía original del terreno. Las obras de drenaje pluvial consistirán fundamentalmente en un dren francés a todo lo largo con alcantarillas y pasos pluviales en la vía principal, andadores y estacionamiento para los escurrimientos naturales, y se descargarán hacia el pozo de absorción propiciando con ello la recarga de los acuíferos.

Volumen y fuente de suministro del material requerido para la nivelación del terreno. Para la nivelación del terreno se usará el material extraído en las excavaciones por realizar para la cimentación, así como para el

"D" Toscana Hípico & Condominio Residencial"





**Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

tendido de las redes de infraestructura; también se va adquirir materiales para los rellenos, estos materiales serán obtenidos en bancos en explotación como los que se ubican en lado derecho de la carretera 200, bancos autorizados por al municipio de Bahía de Banderas. No existirán materiales sobrantes o excedentes, ya que todo el que se producirá en el despalme y cortes se utilizará en la propia obra.

Obras de Infraestructura

Instalación hidráulica.- Se construirá una red hidráulica desde el servicio de Oromapas (red municipal) con medición en el ingreso, a la red hidráulica interna del conjunto que contará con diámetros adecuados a la demanda diaria del **proyecto**.

El **proyecto** contará con sistemas hidroneumáticos en cada cuarto de máquinas de cada cisterna (uno por edificio (5) más el club hípico) formado por dos bombas que trabajaran de forma alternada con capacidad para suministrar el volumen de agua y la presión requerida para llegar al punto más lejano de red y un tanque de presurización capaz de suministrar la demanda parcial variable hasta el momento de arranque de uno de los motores para cada una de las áreas a suministrar.

Instalación Sanitaria.- El sistema de recolección de aguas negras interno, debe conducir dichas aguas producto del consumo humano, así como los desechos de los caballos (en caballerizas), y las producidas de la limpieza de las mismas hacia la red municipal, dicha obra de infraestructura será solicitada al OROMAPAS municipal.

Instalación Eléctrica.- El **proyecto** contempla la instalación de una acometida completamente nueva, siendo esta proporcionada por parte de Comisión Federal de Electricidad (**CFE**), esta se tomará del punto más cercano que cuente con el servicio hasta la subestación receptora.

La alimentación en media tensión se recibirá en la subestación receptora, que estará formada por un gabinete tipo subestación compacta que en su interior alojará:

- Un sistema de medición en media tensión, cuchillas de paso, un transformador tipo seco encapsulado con conexión radial 23 kv en primario y 220/127V en el secundario.(Uno por edificio (5) más el club hípico).
- La red de los conductores de media tensión será vía subterránea con canalización a base de

"D" Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 630110
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

polietileno de alta densidad con diámetro mínimo de 100 mm con una profundidad mínima de 1.5 m, salvo en los puntos donde el desarrollo y coordinación con otras instalaciones no lo permitiese.

De igual manera los registros serán los especificados por **CFE** de acuerdo al **proyecto**. A partir de esta alimentación al cuarto de subestación se conectará a un transformador tipo seco con conexión tipo radial, del tamaño adecuado para alimentar las cargas que se le requieran, así como, una carga de reserva del 25 por ciento de la carga instalada para efectos de crecimiento.

A partir del transformador se conectará a un tablero general de distribución auto soportado con interruptor principal como medio de desconexión general de baja tensión.

A partir del tablero general de distribución la energía eléctrica se tenderá un alimentador hasta los tableros de distribución que se localizan en diferentes puntos del conjunto, utilizando la canalización adecuada al calibre de los alimentadores. En general todos los conductores utilizados serán de cobre con aislamiento tipo THW-LS de 90 grados centígrados, todas las canalizaciones en exteriores e interiores serán a base de tubería conduit de PVC rígido tipo pesado.

Se instalarán tableros de distribución, elementos de protección (interruptores termo magnéticos y/o interruptores de cuchillas), accesorios y conexiones que cumplan con las especificaciones de instalaciones eléctricas para la energía eléctrica normal.

Se tendrá un sistema de alumbrado con luminarias tipo sobreponer o empotrar (en concordancia con arquitectura), utilizando lámparas fluorescentes luz de día con balastro electrónico, lámparas halógenas de bajo voltaje y lámpara incandescentes considerando para su ubicación los requerimientos lumínicos y arquitectónicos.

La forma de controlar los equipos de iluminación es por medio de interruptores de botón (apagadores) sencillos o de escalera en todas las zonas. Salvo alguna indicación específica y/o del personal de las áreas involucradas en el servicio.

"D' Toscana Hipico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



Página 11 de



Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

Descripción de obras y actividades provisionales del Proyecto

Se instalará en un área que se ubicará cercana al acceso al predio lo siguiente:

- Áreas de almacenes y bodegas de materiales de consumo; su estructura será provisional metálica desmontable, de 5.00 x 10.00m.
- Patio para almacenamiento de equipo y maquinaria durante las horas que no se utilice.
- Áreas de almacenamiento y habilitado de cimbras.
- Instalaciones provisionales para oficinas de campo.
- Área para una oficina de campo, la cual será una casa rodante metálica de 4.00 x 3.00m.

Otros aspectos correspondientes a esta etapa son los siguientes:

- Mecanismos aplicables para el control de derrames de productos químicos, combustibles, aceites y lubricantes, manejo y disposición de residuos sólidos y líquidos. Las zonas que se destinarán para el almacenamiento de combustibles, aceites y lubricantes tendrá piso de cemento y rejillas cuya función será coleccionar los líquidos que pudieran derramarse en caso de que se presente alguna fuga o accidente, caso en el que se coleccionarán y almacenarán en un tambo destinado exclusivamente para ello (etiquetado), y posteriormente se contratará a una empresa autorizada para la transportación y disposición final de estos derrames.

De igual manera el área de almacenamiento tendrá ventilación natural y señalamiento que indiquen el tipo de materiales que se almacenan y las precauciones - prohibiciones a tomar.

Campamentos, dormitorios y comedores

Solamente se requerirá un área que los trabajadores utilicen como comedor y tendrá una superficie aproximada de 30 m², la que se desmantelará cuando la obra se termine, ya que será metálica prefabricada.

No existirán dormitorios ni campamentos debido a que el **proyecto** está cercano a la zona urbana y a que el personal que trabajará en la obra provendrá de los alrededores, situación que no implica la inmigración de población a la zona del **proyecto**.

Instalaciones sanitarias

"D Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

No existirán obras de drenaje; para el uso de los trabajadores se instalarán sanitarios portátiles, considerándose uno por cada 10 personas o menos, para lo cual se contratará una empresa especializada, la que también les dará mantenimiento; esta medida impedirá el fecalismo al aire libre.

Bancos de material

Para los materiales pétreos requeridos se adquirirán de bancos que se encuentran localizados en San José de Valle (Agregados San José), Y en crucero de las Juntas, (Agregados Curiel) en donde se extrae el material por vía mecánica.

Sitios para la disposición de residuos

Los residuos que se van a generar durante la construcción del **proyecto** serán mínimos; los que se tendrán por excavaciones y por algunos cortes se van a utilizar en los rellenos y nivelaciones de terreno. Los residuos de la construcción como pedacera de cemento, varilla, ladrillo, tubos, etc. se van a almacenar por unos cuantos días en áreas específicas inmediatas al **proyecto** para posteriormente entregarse a un prestador de servicios que los recolecte y haga su reciclaje; de igual manera los residuos domésticos que van a producir los trabajadores, se van a preseleccionar en inorgánicos e inorgánicos y a través de dicho prestador de servicios se hará su disposición en algún sitio autorizado por las autoridades municipales.

Instalación de obras y servicios provisionales en esta etapa

Las obras y servicios provisionales serán las mismas que se instalaron o habilitaron en la etapa de preparación del sitio, y estarán conformadas por:

- Áreas de almacenes y bodegas de materiales de consumo y herramienta menor;
- Patio para almacenamiento de equipo y maquinaria durante las horas que no se utilice;
- Instalación de una oficina, comedor y servicios sanitarios.

Estas instalaciones serán provisionales ya que se desmantelarán una vez que se concluya el **proyecto**.

Etapas de Operación y Mantenimiento

Infraestructura

La infraestructura que existirá para la operación del **proyecto**, se compone de la requerida para prestar los servicios en el todos los edificios y las áreas que lo integran, los que se dotarán de agua potable, drenaje sanitario

"D' Toscana Hipico & Condominio Residencial"





**Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

y energía eléctrica; se tendrá asimismo un área específica para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos que estarán compuestos principalmente por desperdicios de comida, papel, envases metálicos, de plástico y de vidrio, los cuales se preseleccionarán en inorgánicos y orgánicos para que posteriormente sean recolectados por algún prestador de servicios el que los dispondrá en algún sitio que autorice el municipio. Por su parte, y en específico en las cuadras se requerirá un área para almacenamiento del estiércol de los caballos, el que se recolectará por personas que lo utilizarán para elaborar composta; también se necesitarán los servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica. Los efluentes se usarán para limpieza de autos y andadores, así como para el riego de las áreas verdes y jardinadas; en temporada de lluvias los excedentes se infiltrarán al subsuelo a través de un pozo de absorción.

Se contará también con un área de estacionamiento de vehículos para los socios y visitantes, y en el área de pistas se tendrá el equipamiento necesario para las competencias y prácticas ecuestres.

Programa de Mantenimiento

El programa de mantenimiento se basa principalmente en el esquema que predomina para la mayoría de la infraestructura de servicios y para las edificaciones; comprende lo siguiente:

- Mantenimiento de edificaciones;
- Impermeabilización de techos, pintura de interiores y exteriores, reposición de luminarias y lámparas.
- Mantenimiento de pisos y pavimentos.
- Mantenimiento de pistas y equipamiento ecuestre.
- Mantenimiento de redes de servicios: agua potable, drenaje sanitario y pluvial.
- Mantenimiento de áreas verdes.
- Sustancias Peligrosas.

En el **proyecto** sólo se utilizarán los combustibles, principalmente diésel, para la operación de la maquinaria; se estima que los residuos peligrosos como estopas impregnadas con aditivos y grasas o envases de estos compuestos, serán mínimos debido a que el mantenimiento mayor de la máquina y de los vehículos se realizará en los talleres de la empresa arrendadora de dichos equipos, que se encuentran fuera del sitio del **proyecto**.

"D" Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/se/narriat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

Es posible el almacenamiento de diesel en la zona de las obras, lo que se realizará en un sitio específico que contará con ventilación, señalamiento sobre la sustancia almacenada, y una rejilla con canal recolector en el caso de que se tenga algún derrame o fuga.

Etapas de abandono del sitio

No se tiene contemplado el abandono del sitio a largo plazo, ya que se pretende operar por más de 30 años. Además de que el **proyecto** considera ser amigable con el medio natural.

Utilización de explosivos

Para desarrollar el **proyecto** no se utilizarán ningún tipo de explosivos.

7. Fracción III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso de 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 **REIA** en análisis, que establecen la obligación del **promoviente** 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 Delegación Federal 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:

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

Norma Oficial Mexicana	Vinculación con el proyecto
------------------------	-----------------------------

"D" Toscana Hípico & Condominio Residencial"





Delegación Federal en el estado de Nayarit Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

<p>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.</p>	<p>La vinculación de esta norma con el proyecto, se debe a que, las aguas residuales generadas que se contemplan son: por el uso de sanitarios, regaderas y aguas jabonosas por lavado de loza y ropa. Por lo que se considera que éstas no rebasan los límites máximos permisibles establecidos en la presente norma. Además, como se mencionó anteriormente éstas se encuentran a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Nuevo Vallarta Bahía de Banderas.</p>
<p>NOM-041-SEMARNAT-2015. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.</p>	<p>Se vigilará que los vehículos y la maquinaria utilizados para la construcción del proyecto no rebasen, los parámetros establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas. Es importante resaltar que estarán bajo un esquema de mantenimiento bimestral, estas actividades no se realizarán en las inmediaciones del proyecto, sino en lugares especializados y autorizados por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas, de los cuales se obtendrá un comprobante que será incluido en los informes anuales que se presentarán a la Autoridad.</p>
<p>NOM-045-SEMARNAT-2017. Protección ambiental. Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. Límites máximos permisibles de opacidad, procedimientos de prueba y características técnicas del equipo de medición.</p>	
<p>NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental – Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres – Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.</p>	<p>Esta norma aplica al proyecto ya que en el sistema ambiental del mismo se pueden encontrar especies catalogadas en alguna categoría de riesgo. A las cuales en caso de presentarse en el predio, se les dará una atención especial, éstas se encuentran identificadas en el capítulo IV de la MIA-P. Sin embargo, es importante destacar que el proyecto en sí, no afecta directa o indirectamente a la fauna silvestre catalogada en la norma, por encontrarse totalmente en un área urbanizada.</p>
<p>NOM-080-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición (DOF 13 de</p>	<p>En la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto se verificará que los vehículos y maquinaria utilizada trabajen en óptimas condiciones, recibiendo el mantenimiento preventivo necesario en talleres autorizados en la región. Así mismo, se trabajará en horarios diurnos. No se rebasarán los</p>

"D Toscana Hípico & Condominio Residencial"





**Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

enero de 1995).	límites permisibles de ruido, es decir, de 68 Decibeles (dB), durante un horario comprendido entre las 06:00 y 22:00 horas y de 65 dB durante las 22:00 a 06:00 horas, dando cumplimiento a esta Norma.
-----------------	---

Que el sitio donde se pretende realizar el **proyecto**, no está dentro de ninguna Área Natural Protegida (**ANP**) Federal o Estatal.

Que para desarrollar el presente **proyecto**, la **promovente** solicitó a esta Delegación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracciones IX de la **LGEEPA** y 5 inciso Q) del **REIA**.

En relación a la vinculación del **proyecto**, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, la **promovente** manifestó lo siguiente:

En cuanto a ordenamientos en materia de uso del suelo, el área del **proyecto** se inscribe en la zona de aplicación del **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 01 de junio de 2002; al respecto de dicho instrumento de planeación, la **promovente** indicó lo siguiente:

Que el área del **proyecto** se inscribe en la zona tipificada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, según el Plano de Estrategia de Zonificación Secundaria Flamingos, Nuevo Vallarta, Clave E-04 en donde se determina que el Uso Predominante de suelo del predio es: RT-LP Reserva Turística compatible con Condominios Verticales (CV); es compatible con los Condominios Horizontales, Verticales Hoteles, los Lotes Atípicos, el Pueblo Náutico y los Campos de Golf pueden construirse colindante con las áreas de protección.

La **promovente** cuenta con una constancia de compatibilidad urbanística emitida por el Ayuntamiento de Bahía de Banderas mediante oficio No.: UAM/COMP/0364/2019, de fecha del 30 de septiembre del 2019, donde se determina que el predio está tipificado, entre otros, con uso: (CV) Condominios Verticales.

"D" Toscana Hípico & Condominio Residencial"





Delegación Federal en el estado de Nayarit Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

Respecto de lo anterior, queda de manifiesto que de acuerdo con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas (PMDUBB) la zona del proyecto no se encuentra tipificada con alguna restricción ambiental como zonas de reserva ecológica, o espacios verdes; específicamente al ser una zona destinada para reserva turística, el proyecto no contraviene ambientalmente con el PMDUBB vigente.

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 REIA en análisis, dispone la obligación del **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 y análisis del Sistema Ambiental (SA)

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

Haciendo referencia a la superficie que representa el **SA** y considerando los impactos producidos por las actividades a realizar son la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo condominal, el cual tendrá afluencia turística constante, se consideró como primer plano la Microcuenca Ixtapa en la que se encuentra inserto el **proyecto**.

"D' Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

Por lo que en base a las definiciones y recomendaciones anteriores, considerando que el **proyecto** es muy puntual por el tipo de actividades a desarrollar en él, por la superficie de ocupación de las obras respecto de la microcuenca, etc., y los posibles impactos que éste causará sobre el ambiente, partiendo de la delimitación de la microcuenca, así como el uso del suelo delimitado por una barrera vial como es la Carretera Federal Tepic 200, se estableció un sistema ambiental con una superficie de 2568 Ha para el **proyecto**.

El uso actual del suelo según la carta de vegetación serie V del **INEGI** en donde se encuentra el predio del **proyecto** pertenece a Agricultura de Temporal.

Delimitación del Área de Influencia (AI).

El **AI** se delimitó considerando los impactos negativos que el **proyecto** pudiera ocasionar sobre el medio ambiente, esto conlleva a evaluar la interacción del medio con el **proyecto** y viceversa, considerando que el **proyecto** se trata de un Desarrollo Condominial e Hípico con una superficie de 33,913.544 m², el impacto que podrá ocasionar sobre la zona será principalmente puntual, ya que, las actividades de construcción, operación y mantenimiento se realizarán únicamente en la superficie de éste, además se atenderán a las medidas de mitigación que se contemplen en la **MIA-P**.

Se observa que el **AI**, se encuentra en una zona con un uso de suelo de Agricultura de Temporal (Uso de Suelo, Serie V, **INEGI**), se observa un panorama con alto índice de actividades antropogénicas que han influenciado sobre el medio ambiente, por lo que se considera como un lugar perturbado.

Las actividades de esparcimiento del desarrollo Condominial e Hípico serán únicamente diurnas y se prevendrá y cuidará la limpieza de la zona; así como el cuidado de las especies que pudieran presentarse en el área del **proyecto**; sin embargo, es importante considerar que esa playa es de uso público por lo que las actividades que ahí hay no son exclusivas de los habitantes de este **proyecto**. Dicho lo anterior, se tomó como **AI** un radio aproximadamente de 329 Ha.

Hidrología superficial

"D" Toscana Hípico & Condominio Residencial"





**Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

El **SA** se encuentra en la Cuenca Río Ameca-Ixtapa – Subcuenca La Embarcada, Microcuenca Ixtapa la cual cuenta con una superficie de 49, 410,254.11 m².

Vegetación

En el **SA** se puede identificar la siguiente tipología:

- **Manglares y zonas de inundación.**- Esta comunidad se desarrolla a nivel del mar, por lo general es poco diversa debido a las condiciones extremas donde se desarrolla: aguas salobres, con alta salinidad, poca oxigenación y suelos inundados. El estrato arbóreo de la zona está conformado por cuatro especies: mangle rojo o candelón (*Rhizophora mangle*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), mangle chino (*Avicennia germinans*) y mangle negro (*Conocarpus erectus*). El estrato arbustivo esta normalmente ausente y las escasas herbáceas están representadas por *Acrostichum danaefolium* y *Batis maritima*. Los manchones de manglar más cercanos al área del **proyecto** se encuentran a 1 km del sitio del **proyecto**.
- **Tular y Carrizal.**-Principales características fisonómicas y estructurales: Comunidades de plantas herbáceas (monocotiledóneas) de 1 a 3m de alto, de hojas angostas o bien carentes de órganos foliares. Arraigados en el fondo del terreno forman masas densas. Habitan superficies pantanosas o de agua dulce, permanentemente estancada, de 0.5 a 1.5m de profundidad. Soportan una altitud (msnm): Hasta 2 750 y les agrada el clima caliente y templado. Algunos géneros y especies representativos son: *Typha spp*, *Phragmites communis*, *Scirpus californicus*, *Cyperus giganteus*.

De las especies señaladas las siguientes se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**: Mangle negro o mangle prieto (*Avicennia germinans*), mangle blanco o mereicillo *Laguncularia racemosa* *Orbignya guacuyule* *Rhizophora mangle* Catalogadas como Protección especial

Vegetación en el área de influencia y predio del proyecto

Existen diferentes tipos de comunidades vegetales identificadas en el **AI**, de acuerdo a las visitas de campo realizadas para la elaboración de la **MIA-P**, entre ellas podemos encontrar algunas franjas o manchones de vegetación secundaria arbórea y arbustiva, así como árboles palmas cocoteras, árboles y pastizales.

"D. Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Telefono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

De acuerdo a lo anterior, a continuación se presenta el listado de la vegetación que se encuentra dentro del **AI del proyecto**, de las cuales ninguna se encuentra en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**: Cucharito, cubata (*Acacia cochliacantha*), Mauto (*Lysiloma divaricata*), Bonete (*Jacaratia mexicana*), Mataiza (*Aristolochia taliscana*), Palmas de coco de agua (*Cocue nucifera*), Guazima (*Guazuma ulmifolia*), Guamúchil (*Pithecellobium spp*), Trompeta (*Cecropia palmata*), Amoena reyna (*Dieffenbachieae spp*), Zacate limón (*Cymbopogon spp*), Papelillo (*Bursera simaruba*).

Dada la perturbación antropogénica del área, la regeneración natural de especies no es de tipo arbórea, en su mayoría es vegetación secundaria herbácea y arbustiva.

Fauna

La fauna silvestre presenta una gran fragilidad ante disturbios o factores de deterioro ambiental, como las modificaciones del hábitat ocasionada por factores tales como el sobrepastoreo, cambio de uso de suelo, introducción accidental o deliberada de especies invasoras, contaminación del agua y del aire, incidencia y frecuencia de los incendios forestales y cambios en su distribución que pueden estar ligados al cambio climático, entre otros más, uno de los principales efectos de estos cambios es la disminución de poblaciones y diversidad que puede afectar el bienestar humano.

En el caso de las especies que no se pudieron determinar visualmente, fueron tomadas fotografías de los organismos para su identificación posterior con las guías correspondientes a esos grupos. Como búsquedas de apoyo y ratificación de datos se recurrió a los listados previamente realizados en la zona, debidamente validados por la **CONABIO**. Posiblemente la observación de algunas de ellas es por ser una zona de tránsito o que llegan a estos lugares accidentalmente y no siempre se llegan a registrar. Algunas especies están perfectamente adaptadas a los hábitats modificados.

Las especies observadas fueron mínimas, toda vez que la zona donde se inserta el sitio del **proyecto** ya fue impacta 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.

"D" Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



Página 21 de



Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 1381.01.00.01/0128/20

El listado de fauna silvestre que se presenta es enunciativo de las especies que se han reportado en las inmediaciones del predio; fuera de algunas especies de aves, ninguno de ellos se identificó visualmente, aunque de manera muy limitada sí se encontraron vestigios, rastros y/o huellas de su presencia o actividad dentro del predio, esto debido a las actividades antropogénicas generadas por los turistas y residentes aledaños que circulan en el **AI del proyecto**.

Mamíferos

Para los mamíferos se recorrió el predio y se tomaron registros de individuos vistos, escuchados u oídos de manera directa; así como indirectas a través de huellas, excretas, pelos, comederos, etc. Las huellas, fueron medidas y comparadas con un manual de identificación.

Las especies más representativas son las siguientes: Coyote (*Canis latrans*), Tlacuache (*Didelphys virginiana*), Armadillo (*Dasypus novemcinctus*), Ardilla (*Sciurus colliae*), Ardilla terrestre (*Spermophilus annulatus*), Mapache (*Proción lotor*), Coatí (*Nasua narica*), Conejo (*Sylvilagus floridanus*)/ (*Sylvilagus cunicularis*), Cacomixtle (*Bassariscus astutus*) Murciélago (*Choeronycteris mexicana*), Musaraña (*Cryptotis parva*), Viejo de monte (*Eira barbara*), Musaraña (*Notiosorex crawfordi*), Ratón de campo (*Peromyscus thomasi cryophilus*), Zorrillo pigmeo (*Spilogale pigmaea*), Ratón de campo (*Xenomys Nelsoni*).

De las especies señaladas las siguientes se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**: Cacomixtle (*Bassariscus astutus*), Murciélago (*Choeronycteris mexicana*), Musaraña (*Notiosorex crawfordi*), Ratón de campo (*Peromyscus thomasi cryophilus*), Zorrillo pigmeo (*Spilogale pigmaea*), Ratón de campo (*Xenomys Nelsoni*) catalogadas como Amenazada, Musaraña (*Cryptotis parva*) catalogada como de Protección especial, Viejo de monte (*Eira barbara*) catalogada como en Peligro de Extinción.

Aves

Debido a las condiciones del sitio y no obstante la degradación sistemática a que está sujeto el **SA**, las aves constituyen una categoría bastante amplia, de las cuales, las siguientes especies son las representativas: Pájaro bobo (*Sula leucogaster*), Cormorán (*Phalacrocorax olivaceus*), Aninga (*Anhinga anhinga*), Rabihorcado (*Fregata magnificens*), Garcita verde (*Butorides striatus*), Garza nocturna (*Nycticorax*

"D. Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 65000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



Página 22 de



Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

violaceus), Garza de dedos dorados (*Egretta thula*), Garza gris (*Egretta tricolor*), Garza azul (*Egretta caerulea*), Garza común (*Casmerodius albus*), Ibis blanco (*Eudocimus albus*), Cigüeña (*Mycteria americana*), Pichichin (*Dendrocygna autumnales*), Zopilote negro (*Coragyps atratus*), Pato de castilla (*Cairina sp*), Aura (*Cathartes aura*), Halcón gris (*Buteo nitidus*), Gavilán azor (*Accipiter gentilis*), Halcón peregrino (*Falco peregrinus*).

De las especies señaladas las siguientes se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**: Garza boba (*Botaurus lentiginosus*) catalogada como Amenazada, Garza morena (*Ardes herodias*), Aguillilla (*Buteogallus sp*), Aguillilla mayor (*Buteo swainsoni*), Carpintero pico de plata (*Campephilus guatemalensis*) catalogadas como Protección Especial.

Reptiles y anfibios

En el **SA** se pueden identificar las siguientes especies: Cuije de cola oscura (*Ameiva undulata*), Roño de paño (*Anolis nebulosus*), Sapo común (*Bufo marinus*), Coralillo (*Micrusus distans*), Tilcuete (*Drymarchon corais*), Ranita (*Bufo mazatlanensis*), Besucona (*Hemidactylus frenatus*).

De las especies señaladas las siguientes se encuentran bajo alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**: Garrobo (*Ctenosaura pectinata*), Lagarto enchaquirado (*Heloderma horridum*) catalogadas como Amenazada, Lagartija espinosa/ Roño (*Sceloporus horridus*) catalogada como en Peligro de Extinción, Iguana (*Iguana iguana*), Tortuga pinta (*Trachemis scripta*), Cocodrilo de río (*Crocodylus acutus*), Cuije de cola azul (*Cnemidophorus linneatissimus*), Cuije de cola roja (*Cnemidophorus communis*), Culebra ilama (*Hypsiglena torquata*), Rana de Forreri (*Rana forreri*), Sapito (*Gastrophryne usta*) catalogadas como Protección especial.

En el predio, se desarrolla la fauna tradicional de los suelos costeros que incluye insectos como hormigas (*Hymenoptera*), algunas Libélulas (*Odonata*), escarabajos (*Coleóptera*), mariposas y palomillas (*Lepidoptera*), entre otras especies.

Referente a los aspectos bióticos de flora y fauna en el **SA** estos se encuentran impactados e intervenidos de manera negativa, debido a las diferentes actividades de agricultura, ganadería, la presencia de vías de comunicación, así como del turismo.

"D. Toscana Hipico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





**Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

El **proyecto**, no contempla ni el uso de agroquímicos, ni actividades de caza, ganadería o agricultura, las actividades que se realizarán serán dentro del polígono, siempre con un enfoque sustentable y con el consumo mínimo de recursos naturales como es el agua, aunado a lo anterior, no habrá descargas de aguas residuales a los mantos freáticos, además, se hará uso en la medida de lo posible de productos biodegradables, se realizará una adecuada disposición de los residuos sólidos urbanos.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación al **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 **REIA**, para 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 **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

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

Las medidas preventivas, de mitigación y correctivas señaladas para el **proyecto** son específicas para los impactos ambientales que pudieran derivarse de las actividades a realizar para la operación del **proyecto** y se sustentan en la premisa de que siempre es mejor no producir los impactos que establecer medidas correctivas.

"D 'Toscana Hípica & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/sernamat



Página 24 de



Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

ATMÓSFERA		
Factor ambiental: Calidad del aire		
Actividad generadora: Generación y disposición de residuos sólidos urbanos		
Etapas: Durante la construcción y operación del proyecto		
Impacto Ambiental	Medidas de prevención, mitigación y/o compensación.	Parámetro de control
Derivado de las actividades a desarrollar se generarán Residuos Sólidos Urbanos (RSU) que irán al Relleno Sanitario los cuales generarán GEI	<ul style="list-style-type: none"> • Antes del inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. • Se realizarán diariamente limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. • Se contará con contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. • La generación de RSU no excederá los 2 kg/persona/día. • Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. • Se llevará a cabo la separación adecuada de los residuos. 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 botes metálicos rotulados (orgánico y 2 inorgánico) con tapadera. • Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente. • El total de los RSU será de <2 kg/persona/día
Actividad generadora: Uso de vehículos y maquinaria		
Etapas: Durante la construcción del proyecto		

"D" Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

Los vehículos y maquinaria derivado de la combustión emiten GEI	<ul style="list-style-type: none"> Se realizará verificación vehicular de manera mensual en centros autorizados. En caso de que la maquinaria sufra algún deterioro se le dará mantenimiento en un taller. Se rentará equipo y maquinaria a aquellos contratistas que les provean un mantenimiento adecuado y que los mantengan funcionando correctamente. 	<ul style="list-style-type: none"> Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados.
Actividad generadora: Deshierbe y retiro de residuos y Trazo, nivelación y Excavaciones		
Etapas: Durante la construcción del proyecto		
Deshierbe y retiro de residuos	<ul style="list-style-type: none"> Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos. Los movimientos de tierra serán los mínimos indispensables. Los caminos de carga que transporten el material a granel desde y hacia el área del proyecto llevarán el material transportado cubierto con lona para evitar la dispersión del material. 	<ul style="list-style-type: none"> Fotografías del manejo adecuado de las sustancias, así como su almacenamiento en un sitio con piso cementado.
Se generarán partículas de polvo	<ul style="list-style-type: none"> Las actividades de construcción se realizarán dentro de la superficie. El horario de trabajo será únicamente diurno para evitar la generación de partículas por la noche. En caso de que se excedan las partículas de polvo se realizará un riego. 	
Factor ambiental: Confort sonoro		
Actividad generadora: Presencia de personal, uso de vehículos y maquinaria, cimentación y estructura, trazo, nivelación y excavaciones.		
Etapas: Durante la construcción del proyecto		

"D" Toscana Hípico & Condominio Residencial"





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

La presencia de personal generará ruidos en el área derivado de las diferentes actividades	<ul style="list-style-type: none"> El horario en el que se laborará será diurno de 7:00 a 17:00 horas, por lo que la generación de ruido por parte del proyecto será únicamente en ese horario. Los vehículos y maquinaria se mantendrán bajo un estricto control de su mantenimiento. La emisión de ruido ocasionado por los vehículos automotores, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la NOM-080-SEMARNAT-1994, de acuerdo a lo descrito en el capítulo III de la MIA-P; en el apartado Normas Oficiales Mexicanas vigentes observables para proyecto. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 Bitácora del horario laboral de los trabajadores. 1 Bitácora de mantenimiento vehicular, al menos 1 vez cada vehículo será llevado a mantenimiento. NOM-080-SEMARNAT-1994 (LMP) Peso bruto vehicular (kg) LMP db(A) <3,000 86 + 3,000 y <10,000 92 >10,000 99
Los vehículos y la maquinaria emitirán ruidos, en ocasiones molestos		
La construcción de infraestructura emitirá ruidos		
El uso de la maquinaria para las excavaciones emitirá ruidos		
Factor ambiental: Microclima		
Actividad generadora: Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y derivadas de los desechos hípicos		
Etapas: Durante la construcción y operación del proyecto		
La disposición final de estos cambia las condiciones climáticas del área	<ul style="list-style-type: none"> Durante las diferentes etapas del proyecto se promoverá el uso de productos biodegradables. Se realizará la separación de los RSU, con el fin de disminuir las cantidades que se generen, además, se propiciará la reutilización de los residuos. Se reglamentará el uso de productos biodegradables. Se implementará un cubículo para compostaje "Bocachi" de los desechos hípicos para uso posterior en las áreas verdes. 	<ul style="list-style-type: none"> 3 Contenedores para separación de RSU distribuidos en diferentes puntos de la casa. Abono para las áreas verdes.
Actividad generadora: Deshierbe y retiro de residuos		

"D' Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

Etapas: Durante la construcción del proyecto		
La ausencia de vegetación incrementará la radiación solar	<ul style="list-style-type: none"> Se procederá al regar con agua tratada (pipas), para evitar la emisión de partículas, y molestias a las personas y su entorno. * Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos. 	<ul style="list-style-type: none"> Fotografías del manejo adecuado de la maleza generada.
Actividad generadora: Cimentación y estructura		
La presencia de estructuras de cemento incrementará la radiación solar	<ul style="list-style-type: none"> Se considerará una superficie de 5,982.1983 m² para áreas verdes. *Se dará adecuado mantenimiento para evitar que decaiga las cualidades del ajardinado. Se dará nutrición alterna con el compostaje derivado de los desechos hípicos. 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie de áreas verdes 5,982.1983 m².
AGUA		
Factor ambiental: Hidrología (escorrentía/ infiltración)		
Actividad generadora: Generación y disposición de residuos sólidos urbanos		
Etapas: Durante la construcción y operación del proyecto		
Impacto Ambiental	Medidas de prevención, mitigación y/o compensación.	Parámetro de control
Los residuos pueden llegar a influir en la infiltración, contaminando los mantos freáticos	<ul style="list-style-type: none"> Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. Se realizarán diariamente limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. La generación de RSU no excederá los 2 kg/persona/día. Los materiales que puedan ser reutilizados, serán 	<ul style="list-style-type: none"> 3 botes metálicos rotulados (orgánico y 2 inorgánico) con tapadera. Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente. El total de los RSU será de <2 kg/persona/día. Abono para las áreas verdes.

"D" Toscana Hípico & Condominio Residencial"





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

	<p>colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se llevará a cabo la correcta separación de los residuos. • Se implementará un cubículo para compostaje "Bocachi" de los desechos hípicos para uso posterior en las áreas verdes. 	
Actividad generadora: Jardinería y uso de agroquímicos		
Etapas: Durante la operación del proyecto		
El riego de estas áreas implica el consumo del recurso hídrico	<ul style="list-style-type: none"> • Las áreas verdes serán regadas por la noche y se dará nutrición alterna con el compostaje derivado de los desechos hípicos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fotografías del riego nocturno.
Actividad generadora: Trazo, nivelación y excavaciones		
Etapas: Durante la construcción del proyecto		
Con las excavaciones se pudieran generar cambios sobre la escorrentía natural de los flujos de agua y del cauce	<ul style="list-style-type: none"> • Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. 	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie de trabajo = 33,913.544 m².
Actividad generadora: Consumo de agua potable		
Etapas: Durante la construcción y operación del proyecto		
El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de agua del área	<ul style="list-style-type: none"> • Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. Así como equipos de filtración y procesos que minimicen el consumo de amenidades. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fotografías de la alberca tapada y de los químicos utilizados.
Actividad generadora: Generación de aguas residuales		

"D" Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

Etapa: Durante la operación del proyecto		
La infiltración por fugas de éstas puede provocar cambios en las propiedades fisicoquímicas en los mantos freáticos	<ul style="list-style-type: none"> El proyecto estará conectado al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales de Nuevo Vallarta Bahía de Banderas. 	<ul style="list-style-type: none"> Fotografías de conexión al sistema de agua potable, drenaje y alcantarillado. *Recibos de consumo de agua OROMAPAS.
Factor ambiental: Calidad del agua		
Actividad generadora: Generación de residuos y presencia de personal		
Etapa: Durante la construcción y operación del proyecto		
Con las diferentes actividades se generarán RSU que de no ser bien dispuestos los lixiviados se pueden infiltrar en el subsuelo	<ul style="list-style-type: none"> Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. Se dispondrán de contenedores metálicos de 200 litros debidamente rotulados para la separación de los RSU. La generación de RSU no excederá los 2 kg/persona/día. Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. Se implementará un cubículo para compostaje "Bocachi" de los desechos hípicos para uso posterior en las áreas verdes. 	<ul style="list-style-type: none"> 3 botes metálicos 200 litros rotulados (orgánico y 2 inorgánico) con tapadera. Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente. El total de los RSU será de <2 kg/persona/día.
Actividad generadora: Excavaciones		
Etapa: Durante la construcción del proyecto		

"D' Toscana Hípico & Condominio Residencial"





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

Se cambiarán las condiciones naturales de la escorrentía e infiltración natural	<ul style="list-style-type: none"> Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. (no existen escorrentías subterráneas debajo del polígono que puedan ser afectadas) 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie de trabajo = 33,913.544 m².
Actividad generadora: Generación de aguas residuales		
Etapas: Durante la construcción y operación del proyecto		
Mal tratamiento de aguas residuales y descargas al subsuelo	<ul style="list-style-type: none"> Durante la etapa de construcción se instalarán letrinas portátiles para evitar que el personal haga sus necesidades fisiológicas al aire libre. El proyecto estará conectado al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales de Nuevo Vallarta Bahía de Banderas. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 letrina portátil por cada 10 trabajadores. El 100% de las aguas residuales. Fotografías de conexión al sistema de agua potable, drenaje y alcantarillado.
Actividad generadora: Consumo de agua potable		
Etapas: Durante la construcción y operación del proyecto		
El consumo excesivo de este recurso podría mermar las condiciones de acceso de agua en el área	<ul style="list-style-type: none"> Se instalarán muebles de baño, regaderas y dispositivos de riego de bajo consumo de agua. 	<ul style="list-style-type: none"> Instalación de los muebles de baño, de riego y equipos de filtración.
Actividad generadora: Uso de agroquímicos, detergentes, limpiadores y solventes		
Etapas: Durante la operación del proyecto		
Posible contaminación de mantos freáticos	<ul style="list-style-type: none"> El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables. 	<ul style="list-style-type: none"> Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.
SUELO		
Factor ambiental: Hidrología (escorrentía/ infiltración)		

"D" Toscana Hípica & Condominio Residencial"





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

Actividad generadora: Trazo, nivelación y excavaciones		
Etapas: Durante la construcción del proyecto		
Impacto Ambiental	Medidas de prevención, mitigación y/o compensación	Parámetro de control
La nivelación y excavaciones cambiarán la topografía del polígono	<ul style="list-style-type: none"> Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. El material que se genere de la excavación será puesto a disposición del Ayuntamiento de Bahía de Bandejas para su correcta disposición final. Se prevendrá de no utilizar fuego y de no utilizar defoliantes. 	Superficie de trabajo = 33,913.544 m ² .
Actividad generadora: Cimentación y estructura		
Etapas: Durante la construcción del proyecto		
Es necesario realizar cambios en la topografía del terreno	<ul style="list-style-type: none"> Las actividades de construcción serán únicamente en la superficie del polígono. 	Superficie de construcción 33,913.544 m ² .
Factor ambiental: Uso del suelo		
Actividad generadora: Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y desechos hípicos.		
Etapas: Durante la construcción y operación del proyecto		
Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades del uso del suelo	<ul style="list-style-type: none"> Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. 	<ul style="list-style-type: none"> 3 botes metálicos rotulados (orgánico y 2 inorgánico) con tapadera. Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente. El total de los RSU será de <2 kg/persona/día.

"D' Toscana Hípico & Condominio Residencial"





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

	<ul style="list-style-type: none"> La generación de RSU no excederá los 2 kg/persona/día. Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. Se implementará un cubículo para compostaje "Bocachi" de los desechos hídricos para uso posterior en las áreas verdes. 	
Actividad generadora: Trazo, nivelación y excavaciones		
Etapas: Durante la construcción del proyecto		
Con estas actividades las propiedades del suelo cambiarán	<ul style="list-style-type: none"> Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. El material que se genere de la excavación será puesto a disposición del Ayuntamiento de Bahía de Banderas para su correcta disposición final. 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie de trabajo= 33,913.544 m².
Actividad generadora: Cimentación y estructura, instalaciones y acabados, almacenamiento de material		
Etapas: Durante la construcción del proyecto		
Cambiará las condiciones actuales del suelo	<ul style="list-style-type: none"> Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie de trabajo = 33,913.544 m².
Factor ambiental: Contaminación		
Actividad generadora: Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y desechos hídricos.		
Etapas: Durante la construcción y operación del proyecto		
Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades del uso del suelo	<ul style="list-style-type: none"> Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. 	<ul style="list-style-type: none"> 3 botes metálicos rotulados (orgánico y 2 inorgánico) con tapadera. Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente.

"D" Toscana Hídrico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat



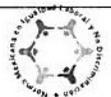


Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

	<ul style="list-style-type: none"> Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. La generación de RSU no excederá los 2 kg/persona/día. Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. Se implementará un cubículo para compostaje "Bocachi" de los desechos hípicos para uso posterior en las áreas verdes. 	<ul style="list-style-type: none"> El total de los RSU será de <2 kg/persona/día.
Actividad generadora: Excavaciones		
Etapas: Durante la operación del proyecto		
Con el uso de maquinaria para la excavación hay probabilidad de contaminación por posibles fugas	<ul style="list-style-type: none"> Se realizará verificación de la maquinaria antes del inicio de actividades. En caso de que la maquinaria sufra algún deterioro se le dará mantenimiento en un taller. 	<ul style="list-style-type: none"> Comprobantes de verificaciones vehiculares en talleres Autorizados.
Actividad generadora: Generación de aguas residuales		
Etapas: Durante la operación del proyecto		
Possible contaminación de mantos freáticos	<ul style="list-style-type: none"> Durante la etapa de construcción se instalarán letrinas portátiles para evitar que el personal haga sus necesidades fisiológicas al aire libre. El proyecto estará conectado al Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales de Nuevo Vallarta Bahía de Banderas. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 Letrina por cada 10 trabajadores. El 100% de las aguas residuales Fotografías de conexión al sistema de agua potable, drenaje y alcantarillado.
Actividad generadora: Almacenamiento de material, uso de agroquímicos, detergentes, limpiadores y solventes		
Etapas: Durante la construcción y operación del proyecto		
Posibles fugas del material almacenado	<ul style="list-style-type: none"> Previo al inicio de la jornada laboral se realizará una supervisión sobre las condiciones del material, en caso de haber fuga se realizará el retiro del suelo con 	<ul style="list-style-type: none"> Fotografías del derrame y las acciones realizadas.

"D Toscana Hípico & Condominio Residencial"





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

	<p>el solvente y será contenido para su posterior disposición final de acuerdo a lo especificado en el Ayuntamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> En el caso de que ocurra algún derrame de algún otro líquido contaminante se realizará la remoción del suelo contaminado para su correspondiente contención y disposición final adecuada. <p>Las zonas que se destinarán para el almacenamiento de combustibles, aceites y lubricantes tendrá piso de cemento y rejillas cuya función será coleccionar los líquidos que pudieran derramarse en caso de que se presente alguna fuga o accidente, caso en el que se coleccionarán y almacenarán en un tambo destinado exclusivamente para ello (etiquetado), y posteriormente se contratará a una empresa autorizada para la transportación y disposición final de estos derrames.</p>	
FLORA		
Factor ambiental: Cobertura, diversidad y densidad		
Actividad generadora: Generación y disposición de residuos sólidos urbanos e hípicas		
Etapas: Durante la construcción y operación del proyecto		
Impacto Ambiental	Medidas de prevención, mitigación y/o compensación	Parámetro de control
Los residuos mal dispuestos cambian las propiedades del uso del suelo y provoca disminución en el crecimiento de la vegetación	<ul style="list-style-type: none"> Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. 	<ul style="list-style-type: none"> 3 botes metálicos rotulados (orgánico y 2 inorgánico) con tapadera. Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente. El total de los RSU será de <2 kg/persona/día.

"El Toscana Hípica & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

	<ul style="list-style-type: none"> La generación de RSU no excederá los 2 kg/persona/día. Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. Se implementará un cubículo para compostaje "Bocachi" de los desechos hípicos para uso posterior en las áreas verdes. 	
Actividad generadora: Presencia de personal		
Etapas: Durante la construcción del proyecto		
La presencia de personal puede mermar las condiciones de cobertura	<ul style="list-style-type: none"> Previo al inicio de actividades se realizará un taller donde se hará del conocimiento de los trabajadores que solo pueden circular sobre la superficie del proyecto. No se permitirá la extracción de especies de áreas colindantes con el predio. 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie de presencia de trabajadores = 33,913.544 m²
Actividad generadora: Deshierbe y retiro de residuos		
Etapas: Durante la construcción y operación del proyecto		
Disminuirá la cobertura vegetal	<ul style="list-style-type: none"> Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos. Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación. Se realizará reforestación con especies nativas en una superficie de 5,965.487 m² <p>*Se implementará un cubículo para compostaje "Bocachi" de los desechos hípicos para uso posterior en las áreas verdes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Bitácora de Registro y monitoreo.
Actividad generadora: Trazo, Nivelación del terreno y excavaciones		

"D Toscana Hípico & Condominio Residencial"





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

Etapas: Durante la construcción del proyecto		
Cambiará las condiciones de cobertura	<ul style="list-style-type: none"> Los trabajos se realizarán únicamente en la superficie del polígono. El material que se genere de la excavación será puesto a disposición del Ayuntamiento de Bahía de Banderas para su correcta disposición final. 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie de trabajo = 33,913.544 m².
Actividad generadora: Cimentación y estructura		
Etapas: Durante la demolición y construcción del proyecto		
Disminuirá la superficie de cobertura vegetal	<ul style="list-style-type: none"> La superficie de construcción permitida será únicamente dentro polígono. Se dispondrá de una superficie 5,982.1983 m² de áreas verdes. 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie de trabajo = 1,405.879 m². Superficie de áreas verdes= 5,982.1983 m²
Actividad generadora: Uso de detergentes, limpiadores y solventes		
Etapas: Durante la operación del proyecto		
Derivado de algún derrame podría mermar la vegetación del área	<ul style="list-style-type: none"> El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables. 	<ul style="list-style-type: none"> Consumo de estas soluciones según las cantidades recomendadas en cada envase.
FAUNA		
Factor ambiental: Diversidad, densidad y hábitat		
Actividad generadora: Presencia de personal y esparcimiento en playa y mar		
Etapas: Durante la construcción del proyecto		
Impacto Ambiental	Medidas de prevención, mitigación y/o compensación	Parámetro de control
La presencia de personal ahuyentará la fauna del área	<ul style="list-style-type: none"> Los trabajos se realizarán por el periodo estipulado en el cronograma de trabajo. Previo al inicio de actividades se realizará un recorrido para ahuyentar a la fauna. Aquellos de lento desplazamiento o que no salgan de sus 	<ul style="list-style-type: none"> 0 personal de trabajo después de 4 meses de labores. Superficie de presencia de personal= 33,913.544 m²

"D. Toscana Hípico & Condominio Residencial"





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

	<p>madrigueras se procederá a extraer y reubicar las especies en un área similar a la que fue encontrada</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se tendrá prohibida la caza/colecta de especies. • A través del taller/pláticas se concientizará al personal que solo podrá circular por el área del proyecto. 	
Actividad generadora: Generación y disposición de residuos sólidos urbanos y desechos hídricos		
Etapas: Durante la construcción y operación del proyecto		
Los residuos podrían contaminar el alimento o estos ser ingeridos por los animales	<ul style="list-style-type: none"> • Previo al inicio de actividades de construcción se realizarán talleres con el personal con el fin de concientizar sobre el manejo adecuado de los RSU. • Se realizarán diariamente campañas de limpieza antes de terminar la jornada laboral para retirar todos los RSU que no fueron adecuadamente dispuestos. • Se dispondrán de contenedores metálicos debidamente rotulados para la separación de los RSU. • La generación de RSU no excederá los 2 kg/persona/día. • Los materiales que puedan ser reutilizados, serán colectados y almacenados temporalmente para su uso y/o disposición posterior. • Se implementará un cubículo para compostaje "Bocachi" de los desechos hídricos para uso posterior en las áreas verdes. 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 botes metálicos rotulados (orgánico y 2 inorgánico) con tapadera. • Comprobantes de recolección de residuos por parte de la Autoridad competente. • El total de los RSU será de <2 kg/persona/día.
Actividad generadora: Deshierbe y retiro de residuos		
Etapas: Durante la construcción y operación del proyecto		
Disminuirá el alimento de las especies	<ul style="list-style-type: none"> • Estará prohibida la quema de vegetación y de los residuos encontrados en el polígono del proyecto para la eliminación de éstos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie de áreas verdes=5,982.1983 m².

"D' Toscana Hípico & Condominio Residencial"





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

	<ul style="list-style-type: none"> Se vigilará que no se haga uso de fuego, herbicidas y/o cualquier otro producto químico que inhiba el crecimiento de la vegetación. Se dará mantenimiento a las áreas verdes para su conservación. Se realizará reforestación con especies nativas en una superficie de 5,965.487 m². 	
Actividad generadora: Cimentación, estructura, instalaciones y acabados		
Etapas: Durante todo del proyecto		
La presencia de la construcción impedirá la presencia y desarrollo de individuos	<ul style="list-style-type: none"> La superficie de construcción será únicamente en el polígono del proyecto. 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie de construcción = 33,913.544 m²
Actividad generadora: Uso de detergentes, limpiadores y solventes		
Etapas: Durante la operación del proyecto		
Podría ocasionar algún envenenamiento	<ul style="list-style-type: none"> El uso de estas soluciones será el mínimo requerido para evitar la contaminación del subsuelo; así como se dará prioridad al uso de productos biodegradables. 	<ul style="list-style-type: none"> Fotografía de los solventes a utilizar en áreas exteriores.

Medida de Compensación:

Si bien el **proyecto** no contempla la remoción de vegetación arbórea, salvo el trasplante de un individuo de Guamúchil, además de la superficie de áreas verdes jardinadas que contempla el **proyecto** se propone dejar una superficie de 5,965.487 m² en la parte que corresponde al Club Hípico destinada para llevar a cabo una reforestación con especies nativas de la región como lo son las siguientes:

Nombre científico	Nombre Común
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo
<i>Tabebuia rosea</i>	Amapa

"D' Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





**Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

Enterolobium cyclocarpum	Huanacaxtle
--------------------------	-------------

Es decir que tanto la superficie de áreas verdes como la superficie destinada para reforestar, resultan en una superficie total de áreas naturales de 11,947.685 m², lo cual representa una tercera parte de la superficie total del predio.

Impactos residuales.

Se considera un impacto ambiental residual a todo impacto que persiste después de la aplicación de medidas de mitigación.

Una vez realizado el análisis de los impactos generados por las actividades del presente **proyecto**, se pueden considerar como impactos residuales la construcción de infraestructura dentro del predio ya que este impacto perdurará durante la vida útil del **proyecto**, los demás impactos por generar se pueden mitigar de manera efectiva y con la aplicación de las medidas de prevención propuestas, en lo que corresponde a la zona terrestre es conveniente mencionar que el predio en mención se encuentra bastante perturbado por el uso agrícola, es por eso que las medidas de mitigación y compensación, serán dirigidas a las zonas perturbadas para mejorar su condición actual.

10. Fracción VII.- Pronósticos ambientales, y en su caso, evaluación de alternativas.

Que la fracción VII del artículo 12 del **REIA** 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:

"D Tascana Hípico & Condominio Residencial"





**Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

El polígono donde se encontrará el **proyecto** está dentro de un Predio desprovisto de vegetación primaria y en el que las condiciones dentro del mismo han permanecido en la historia, se pueden observar las condiciones de urbanización del área donde se localiza el **proyecto**, resaltando un crecimiento demográfico relevante y las diferentes actividades antropogénicas que han tenido impactos negativos en las condiciones naturales de la zona, con esto y de acuerdo al análisis realizado en los capítulos de la **MIA-P**, se puede concluir que éste no mermará las condiciones naturales y ambientales de la zona, ni de la Región.

En caso de que no se realice la construcción del **proyecto**, ambientalmente no existirá cambio en el área, ni de manera positiva, ni negativa, porque es una zona ya urbanizada, en la que la playa a lo largo de los años se ha utilizado para esparcimiento del turismo local, nacional e internacional, por lo que las condiciones naturales ya han sido modificadas a través de las diferentes actividades antes mencionadas.

Aunado a lo anterior, el predio donde se pretende el levantamiento de esta infraestructura no cuenta con una vegetación forestal conservada. El **proyecto** comprende la construcción, operación y mantenimiento de un Desarrollo Condominial e Hípico, con la cual la afectación ambiental no se considera significativa tanto en el consumo o utilización de los recursos y la posible contaminación de los mismos, considerando los volúmenes y la cantidad de personas que la ocuparan.

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

De la evaluación de los impactos ambientales referidos en el capítulo V de la **MIA-P**, se determinó que las principales afectaciones negativas se limitarán al área del **proyecto**.

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

"D" Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

Aunado a lo anterior, en el caso de que no se contemplara el correcto manejo de los residuos sólidos urbanos, la zona se llenaría de basura, mermando las condiciones paisajísticas así como, afectando el hábitat de las especies de fauna y las condiciones de vegetación que actualmente existen, pero principalmente se contaminaría el suelo y el agua en las inmediaciones. Una de las problemáticas que enfrenta la zona litoral considerando el cambio climático contempla el incremento en los niveles del mar, pudiendo ocasionar inundación en la zona de estudio; sin embargo, este cambio será gradual y se tomarán medidas conforme se vayan observando cambios.

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

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

En seguimiento a lo anterior, se realizará separación de los Residuos Sólidos Urbanos, para ayudar en el reciclaje de éstos. De igual manera, las aguas residuales que se generen tienen como destino el sistema de Tratamiento de Aguas Residuales de Nuevo Vallarta Bahía de Banderas.

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

Asimismo, las afectaciones negativas se limitarán básicamente a la zona que abarca el área del **proyecto**, como se describe en el Capítulo IV de la **MIA-P**, minimizando al máximo o incluso eliminando aquellas que pudieran generarse en la zona circundante.

Pronóstico ambiental

"D. Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit C.P. 63000
Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/sernamat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

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

Evaluación de alternativas

No se consideran alternativas, ya que los impactos ambientales y sociales que pudiera ocasionar serían mayores en otra área, ya que este sitio está considerado como Agricultura de Temporal colindante con Vegetación Tular y se encuentra dentro del **PMDUBB** con un uso predominante de RT-PL y compatible con Condominios Verticales (CV), y por lo tanto, se encuentra perturbado por diferentes actividades antropogénicas.

La selección del sitio se realizó a partir de que el polígono del **proyecto** tiene un valor de importancia en cuanto a su ubicación considerando un enfoque turístico. Ya que, como se sabe, Bahía de Banderas forma parte importante del crecimiento económico y turístico de la "Riviera Nayarit", siendo ésta una de las principales razones para determinar la ubicación del **proyecto**, en la que con su operación, no se cambiarían las condiciones del entorno debido a la existencia de otros servicios en el área. Además, se contempla un crecimiento exponencial en la afluencia turística, por el bien del crecimiento del Municipio.

II. Análisis Técnico.

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

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

"D" Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º inciso Q), 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 el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

"D. Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"D´Toscana Hípico & Condominio Residencial"**, ubicado en la Parcela 61 Z-1 P1/1 del Ejido Jarretadera, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; con localización en las coordenadas UTM de referencia X=470,803.9958 Y=2,289,853.6524.

El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo que incluye un área condominal compuesta por 5 torres de 6 niveles cada una con estacionamiento subterráneo y roof-garden, así como un Hípico compuesto por áreas, comunes, caballerizas, áreas de entrenamiento y casa club. El cual de acuerdo al levantamiento topográfico arroja una superficie de 33,913.544 m².

El área para las actividades hípicas cuenta además con una Casa Club, un Paddock techado área de caballerizas y villas para caballerangos. En la superficie destinada para la construcción de los condominios, los departamentos están disponibles en dos o tres recámaras con terrazas diseñadas para observar El Tigre Club de Golf, el Hípico y la Bahía de Banderas, cada torre cuenta con su propio Roof-Garden con alberca y amenidades.

Las obras y actividades propuestas para el **proyecto** están localizadas en las siguientes coordenadas UTM:

Coordenadas Predio Propiedad	
X	Y
470,803.9958	2,289,853.6524
470,583.4480	2,289,684.9210
470,712.3630	2,289,630.0490
470,886.2843	2,289,683.7003
Superficie (m²)	33,913.544

A continuación se presentan las obras a realizar en el polígono de Predio-Propiedad, así como las superficies de cada una de éstas:

Club Hípico	
Obras	Superficie (m ²)

"D´Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

Casa club	688.1044
Villas	144.6929
Área de caballerizas	1,324.0135
Paddock techado	1,186.1537
Caseta de ingreso	7.8400
Área destinada para la disposición de los residuos sólidos generados	68.6564
Vialidades y estacionamiento	1,864.2550
Fuente	66.5198
Caminamientos (grava fina)	2,139.0259
Caminamientos (adoquín)	316.7159
Suelo natural arbolado	5,965.38117
Áreas verdes	1,238.0554
Muros perimetrales	114.4145
Superficie total Club Hípico: 15,123.8291 m²	
Condominios	
Torre A	1,602.0066
Torre B	1,596.6866
Torre C	1,596.6866
Torre D	1,602.0066
Torre E	1,356.1756
Caminamientos	394.9961
Vialidades	3,626.9050
Rampas a sótanos	297.9562
Estacionamientos descubiertos (144)	1,939.0403
Áreas verdes	4,744.1429
Muro perimetral	12.8722
Superficie total Condominios: 18,769.4747 m²	
Superficie total del proyecto: 33,913.54 m²	

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de **50 años** (cincuenta) para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

"D 'Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





**Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

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

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

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación Federal, atendiendo a lo dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

CUARTO.- La **promovente**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal 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 Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra,

"D. Toscana Hípico & Condominio Residencial"





**Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, 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 Delegación Federal, 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 **REIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

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

SIÉPTIMO.- 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

"D" Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/sernarnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **REIA** 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 Delegación Federal, 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 Delegación Federal 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:

La **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

Condicionantes generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con fundamento en el artículo 68 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIX y XXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**. Realizar el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Con base en la estimación del aporte por la generación de aguas residuales en el club hípico, se solicita que presente previo al inicio de obras la constancia de factibilidad para la recepción y

"D. Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

tratamiento de las aguas residuales emitida por el organismo operador de la planta de tratamiento de la localidad, donde se considere ese efluente, o bien; que proponga un sistema de tratamiento de agua residual que le permita cumplir con la normatividad aplicable.

3. Previo al inicio de las etapas del proyecto deberá presentar ante esta Delegación Federal las Licencias de Construcción y Uso de Suelo respectivas, emitidas por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit al ser esta instancia de acuerdo con el artículo 17 de la **Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit**, la facultada para definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar, regular y vigilar las reservas, los usos y destinos del suelo en su jurisdicción.
4. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEMAY o SEDERMA**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
5. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente del proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada está registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
6. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**,

"D. Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

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

7. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
8. En relación a los trabajos de reforestación, no podrá introducir especies exóticas categorizadas como invasoras por el Sistema de Información sobre Especies Invasoras de la **CONABIO** y/o incluidas en la lista de Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación El 07 de diciembre de 2016. En caso de decidir utilizar alguna(s) especie(s) exótica(s) no categorizada(s) como invasora(s), deberá ingresar a esta Delegación en un plazo máximo de dos meses a partir de la recepción del presente oficio, un programa de manejo que considere las precauciones que se implementarán para evitar su expansión y dispersión. Asimismo, deberá reportar el manejo y control de dichas especies en sus informes anuales de cumplimiento conforme al **Término Octavo** del presente oficio.
9. Deberá notificar a esta Delegación Federal 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 Delegación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Delegación Federal. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

"D" Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





Delegación Federal en el estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

NOVENO.- La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma

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

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 **REIA**.

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 al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su **REIA** 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. Antonio Pasquel Osorno** Representante Legal

"D. Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311)2154901 www.gob.mx/semarnat





**Delegación Federal en el estado de Nayarit:
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales:
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/0128/20

de la **C. Caroline Stephanie Kelly O´farril**, y/o a la

quienes fueron indicados en la

solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 85 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación firma la presente el Jefe de la Unidad Jurídica."



SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACION NAYARIT

LIC. MIGUEL ANGEL ZAMUDIO VILLACOMEZ

En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Décimo Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

- c.c.p. **C.P. Antonio Echevarría García.**- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. **Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello.**- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. **Lic. Adrián Sánchez Estrada.**- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. **Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.**- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. **Ing. Luís Enrique Álvarez García.**- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. **Ing. María Gabriela Castillo Chaires.**- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. **ARCHIVO 18NA2019TD082**

No. Bitácora: 18/MP-0223/10/13

Leag/ mgcc/ klmm

"D' Toscana Hípico & Condominio Residencial"

Av. Afende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000
Teléfono: (311)2154201 www.gob.mx/semarnat



