

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 41

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. Omar Agustín Camarena González



Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.



TEPIC, NAYARIT A 21 DE AGOSTO DE 2015.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

“2015, AÑO DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN”

C. JORGE ANTONIO ALONSO TAVIRA
APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA
CANTILES DE MITA, S.A. DE C.V.



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Jorge Antonio Alonso Tavira Apoderado Legal de la persona moral denominada Cantiles de Mita, S.A. de C.V., que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto “Obras de Infraestructura Urbana Kupuri” en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el Lote R1 Norte, del Condominio Residencial Punta Mita, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 446788.24, Y = 2298125.86.

RESULTANDO

- I. Que el 6 de febrero de 2015, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 30 de enero del mismo año, mediante el cual la **promovente**, presentó la MIA-P del **proyecto**, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2015TD004.
- II. Que el 11 de febrero de 2015, a través del escrito de la misma fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA.
- III. Que el 12 de febrero de 2015 se publicó en la separata núm. DGIRA/006/15 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 5 al 11 de febrero de 2015 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.
- IV. Que el 23 de febrero de 2015, 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

“Obras de Infraestructura Urbana Kupuri”
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



la Ciudad de Tepic, Nayarit.

- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/0711/15 y 138.01.00.01/0712/15, ambos de fecha 2 de marzo de 2015, esta Delegación notificó a la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (SEMANAY) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera con relación al mismo.
- VI. Que el 20 de abril de 2015 mediante el oficio 138.01.00.01/1274/14, esta Delegación solicitó información adicional a la MIA-P del **proyecto**.
- VII. Que el 24 de julio de 2015 se recibió en esta Delegación en escrito a través el cual la **promovente** solicitó la ampliación de plazo para la entrega de la información adicional solicitada mediante el oficio núm. 138.01.00.01/1274/14.
- VIII. Que el 28 de julio de 2015 mediante el oficio 138.01.00.01/2383/15, esta Delegación dio respuesta a la solicitud referida en el resultando anterior.

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: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones VII y IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° incisos O) y Q), 9° 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; 1°, 2° 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 5° fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario que afecta el ecosistema costero y además requiere el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones VII y IX de la LGEEPA y 5° incisos O) y 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 establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **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 **LGEEPA** 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 **LGEEPA**, que a la letra dice que “*para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente*”, esta 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 cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:
6. **Fracción II. Descripción del proyecto.**

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado

“Obras de Infraestructura Urbana Kupuri”

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



por la promovente en ésta, el proyecto consiste en la construcción de 2 cabañas para ventas y 4 vialidades: una vialidad de acceso principal y 3 vialidades secundarias en el Subcondominio Residencial Kupuri, ubicado en el lote R1 Norte; del Condominio Residencial Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit.

Coordenadas del predio Subcondominio Kupuri.

PV	DATUM ITRF92 ZONA 13	
	X	Y
3	446,788.24	2,298,125.86
4	446,772.51	2,298,117.16
5	446,751.41	2,298,113.25
6	446,754.13	2,298,098.54
7	446,730.62	2,298,094.10
8	446,709.85	2,298,054.09
14	446,735.35	2,298,034.37
15	446,728.90	2,298,017.52
16	446,649.49	2,298,008.37
42	446,636.05	2,298,013.62
43	446,625.78	2,297,999.89
44	446,549.48	2,298,082.10
47	446,546.34	2,298,087.15
125	446,539.54	2,298,098.82
126	446,490.92	2,298,186.66
119	446,451.35	2,298,240.44
120	446,616.71	2,298,375.02
121	446,619.97	2,298,349.68
122	446,657.75	2,298,302.57
123	446,678.65	2,298,259.63
124	446,763.67	2,298,189.85
125	446,822.30	2,298,166.34

Coordenadas vialidad de las vialidades.

PV	DATUM ITRF92 ZONA 13	
	X	Y

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2667/15

86	446,564.84	2,298,332.81
87	446,581.77	2,298,300.97
88	446,599.36	2,298,274.40
89	446,619.33	2,298,234.32
90	446,622.44	2,298,224.57
91	446,628.55	2,298,216.40
92	446,646.33	2,298,191.93
63	446,647.91	2,298,188.35
62	446,638.76	2,298,180.37
95	446,636.46	2,298,178.37
56	446,605.30	2,298,135.77
55	446,595.77	2,298,129.51
48	446,558.68	2,298,094.56
47	446,546.34	2,298,087.15
204	446,538.02	2,298,082.54
205	446,534.13	2,298,089.54
206	446,542.25	2,298,094.02
125	446,539.54	2,298,098.82
126	446,490.92	2,298,186.66
119	446,451.35	2,298,240.44
120	446,462.48	2,298,249.51
121	446,503.43	2,298,193.59
122	446,552.06	2,298,105.75
203	446,554.43	2,298,101.55
202	446,591.30	2,298,136.30
113	446,569.48	2,298,169.48
114	446,563.83	2,298,180.60
115	446,557.49	2,298,197.46
116	446,554.53	2,298,203.76
117	446,529.77	2,298,247.16
118	446,528.21	2,298,249.52
103	446,503.18	2,298,282.64
104	446,512.03	2,298,289.84

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



105	446,537.04	2,298,256.74
106	446,539.89	2,298,252.43
107	446,564.43	2,298,209.41
108	446,568.17	2,298,201.47
109	446,574.50	2,298,184.61
110	446,579.01	2,298,175.75
201	446,600.61	2,298,142.90
200	446,632.39	2,298,186.36
96	446,632.12	2,298,187.13
97	446,618.96	2,298,204.84
98	446,608.84	2,298,218.24
99	446,604.74	2,298,230.79
100	446,587.89	2,298,264.72
101	446,568.35	2,298,294.27
102	446,552.98	2,298,323.17
86	446,564.84	2,298,332.81

Coordenadas de la cabaña 1

PV	DATUM ITRF92 ZONA 13	
	X	Y
133	446,789.83	2,298,146.80
134	446,788.38	2,298,148.04
135	446,791.22	2,298,151.34
136	446,790.99	2,298,151.53
137	446,794.90	2,298,156.08
138	446,796.04	2,298,155.11
139	446,797.86	2,298,157.23
140	446,798.39	2,298,156.77
141	446,809.01	2,298,169.14
142	446,810.63	2,298,171.03
143	446,812.20	2,298,170.40
144	446,809.78	2,298,167.46
145	446,810.85	2,298,167.02

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ore. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



146	446,810.14	2,298,165.37
147	446,808.46	2,298,166.05
148	446,801.69	2,298,158.16
149	446,803.73	2,298,156.41
150	446,809.05	2,298,161.35
151	446,810.75	2,298,163.10
152	446,811.31	2,298,164.20
153	446,809.95	2,298,164.75
154	446,812.11	2,298,170.13
155	446,822.55	2,298,165.94
156	446,820.39	2,298,160.56
157	446,812.67	2,298,163.66
158	446,811.60	2,298,161.77
159	446,809.89	2,298,160.12
160	446,804.93	2,298,155.38
161	446,806.18	2,298,154.31
162	446,805.46	2,298,153.47
163	446,808.18	2,298,151.14
164	446,806.29	2,298,148.94
165	446,806.82	2,298,148.48
166	446,802.26	2,298,143.17
167	446,801.62	2,298,143.72
168	446,796.04	2,298,137.31
169	446,787.77	2,298,144.41
133	446,793.08	2,298,150.59

Coordenadas de la cabaña 2

PV	DATUM ITRF92 ZONA 13	
	X	Y
170	446,659.47	2,298,212.17
171	446,659.24	2,298,216.96
172	446,664.58	2,298,223.18
173	446,668.03	2,298,227.20

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



174	446,667.12	2,298,227.98
175	446,671.03	2,298,232.53
176	446,672.13	2,298,231.59
177	446,673.96	2,298,233.71
178	446,674.53	2,298,233.23
179	446,689.45	2,298,250.77
180	446,690.69	2,298,249.76
181	446,677.82	2,298,234.61
182	446,682.31	2,298,230.76
183	446,681.60	2,298,229.92
184	446,684.31	2,298,227.59
185	446,682.43	2,298,225.39
186	446,682.96	2,298,224.93
187	446,678.40	2,298,219.62
188	446,677.71	2,298,220.21
189	446,676.48	2,298,218.77
190	446,676.78	2,298,218.51
191	446,675.74	2,298,217.29
192	446,675.43	2,298,217.55
193	446,672.14	2,298,213.72
194	446,668.43	2,298,216.91
195	446,664.56	2,298,212.41
196	446,662.67	2,298,212.06
92	446,646.33	2,298,191.93
198	446,645.29	2,298,194.71
170	446,662.56	2,298,215.93

Superficie total de las obras que integran el proyecto

Obras	Long. (m)	Ancho(m)	Superficie m²
Vialidad de acceso principal	113	8	904.00
Vialidad secundaria 1	170	15	2250.00
Vialidad secundaria 2	180	12	2160.00

*"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"**Cantiles de Mita, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

Obras	Long. (m)	Ancho(m)	Superficie m²
Vialidad secundaria 3	170	15	2250.00
Cabaña 1	-	-	349.60
Cabaña 2	-	-	392.37
TOTAL			8,305.97

Los servicios urbanísticos en el sitio del **proyecto** tales como las redes de drenaje, agua potable, luz, teléfono, red datos y el drenaje sanitario son motivo de la presente evaluación; y es necesario hacer mención que el tratamiento de aguas una vez puestas en operación las casas del subcondominio Kupuri se conectarán a la planta de tratamiento que se construyó para el funcionamiento del Condominio Maestro Punta Mita de los que forma parte estas obras.

El **proyecto** tiene como objetivo dejar construidas todas las redes de agua potable, redes de drenaje sanitario y pluvial, además de la luz, telefonía y datos a pie de lote para que de ahí se conecten a las futuras villas que se construirán en el subcondominio Kupuri.

Vialidades:

Las vialidades se construirán con pavimento de piedra irregular de la región, asentado con mortero cemento arena, estarán conformadas de tres secciones que van desde los 11.40 m hasta los 15.0 m de ancho, y estarán integradas por:

- Berma de servicios que tendrá un ancho de 5.60 m en la que de manera subterránea se instalarán los servicios de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica, telefonía y datos que correrán paralelos a las vialidades y quedarán listos para que una vez que se inicie la venta y construcción de las residencias estos servicios estén disponibles a pie de lote.
- Andadores peatonales tendrán un ancho máximo de 2.40 m.

Cabañas:

Se construirán dos cabañas para ventas, cada una estará conformada en un solo nivel, teniendo un área de desplante de aproximadamente 334.06 y 392.37 m². Cada cabaña tendrá los siguientes espacios.

- Un patio de acceso
- 2 baños
- 1 bodega
- 1 cocineta

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



- Un área de estar y un comedor,
- En el exterior se cuentan con dos terrazas y un acceso a la playa.

El desarrollo busca lograr los más altos niveles de excelencia en la planeación y diseño de su entorno, con el fin de obtener una alta calidad de vida de sus residentes.

Preparación del sitio.

Trazo: Con base en la información topográfica y geotécnica del terreno, aplicando especificaciones de diseño del proyecto se traza y marca con estacas el área del proyecto.

Nivelación: Esta actividad se realiza con la finalidad de eliminar el microrrelieve, logrando así un terreno uniforme a lo largo de toda la superficie. Se debe obtener una pendiente constante, no erosiva y que al mismo tiempo permita el establecimiento y construcción de las obras del proyecto.

Desmante: o desyerbe consiste en el retiro de maleza, plantas de campo y en general toda la vegetación que existe en el terreno donde se construirán las obras del proyecto, es necesario hacer mención que en el predio existen ejemplares de arbolado que será necesario remover.

Individuos a remover en el área del proyecto.

No.	Especie	Nombre común	No. Árboles/ sitio	Vol.m ³ rta/sitio	No. Árb. en 8905.97 m ²	Vol. m ³ rta/en 8,890.43 m ²
1	<i>Acacia cochliacantha</i>	Concha	7	0.294	62	2.619
2	<i>Amphipterigium adstringens</i>	Cuachalala	3	0.166	27	1.478
3	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo rojo	1	0.125	9	1.109
4	<i>Coccoloba barbadensis</i>	Juan Pérez	2	0.206	18	1.837
5	<i>Hampea trilobata</i>	Majahua	5	0.155	45	1.377
6	<i>Jatropha standleyi</i>	Papelillo amarillo	2	0.117	18	1.039
7	<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo	3	0.123	27	1.097
8	<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataisa	2	0.249	18	2.218
9	<i>Spondias purpurea</i>	Ciruelo	5	0.381	45	3.389
		TOTAL	30	1.815	267	16.163

Despalme: del terreno consiste en retirar la capa superficial (tierra vegetal) que por sus características mecánicas no es

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

adecuada para el desplante de las obras.

El despalme se ejecutará en el terreno en donde se construirán las obras del **proyecto** el espesor de la capa a despalmar por lo general será de 40 cm o la que especifique el **proyecto**; el retiro de tierra vegetal que contenga material orgánico se realizará por medios mecánicos y está será almacenada en un lugar específico dentro del área del **proyecto** para posteriormente, ser utilizada en las actividades de jardinería.

Excavaciones: a cielo abierto en el terreno natural para la formación de la sección de **proyecto**, estos pueden ser realizados con uso ó sin uso de explosivos. Cuando el material producto de las excavaciones cumpla con las especificaciones, puede ser utilizado en la formación de terraplenes, logrando con esto reducir el costo de la obra, para el desarrollo del **proyecto** se tiene previsto un volumen de excavaciones aproximado de 12,100 m³.

Rellenos: Los rellenos se llevarán a cabo para la construcción de los estacionamientos que se desplantarán sobre el nivel de terreno natural y se rellenaría para llegar al nivel de planta baja para lo cual será necesario un volumen de aproximadamente de 14,000.00 m³, los materiales para el relleno se adquirirán del bancos autorizados por el municipio, la SEMANAY o CONAGUA, según sea el caso.

Compactación: La compactación de suelos es el aumento de la resistencia y disminución de la capacidad de deformación que se obtiene al someter el suelo a técnicas convenientes, que aumentan el peso específico seco, disminuyendo sus vacíos, la cual permite llevar a cabo el asentamiento de las estructuras de las obras del **proyecto**.

Las obras y actividades temporales que se llevarán a cabo durante la preparación del sitio, son:

Construcción de una caseta multiusos para vigilancia, almacén de equipos y materiales; instalación y renta de sanitarios portátiles (1 por cada 20 trabajadores).

Actividades:

- Trazo y Limpieza de las áreas destinadas a la construcción de las obras del **proyecto**.
- Instrucción al personal de obra participante de las medidas de control ambiental que deberán aplicarse durante las actividades de construcción.
- Movimiento de personal, vehículos, maquinaria, equipos y materiales.
- Manejo y almacenamiento temporal de residuos sólidos no peligrosos y municipales.

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



Las obras e instalaciones provisionales y temporales, serán el almacén de materiales y la caseta de vigilancia; mismos que se ubicarán en los sitios que puedan ser incorporados, de manera inmediata, además, en su construcción se utilizarán, materiales desmontables y reutilizables, restringiendo el uso de mampostería y evitando el abasto y almacenamientos de combustibles in situ, pues estos se suministrarán directamente de la estación de servicio más cercana, sólo se almacenarán materiales para la construcción.

La señalización se instalará en el área de trabajo e incluirá instrucciones que orienten y regulen el comportamiento del personal de obra, relativo a uso de equipos de seguridad personal y colectiva, uso de instalaciones sanitarias, estancia y comportamiento en áreas comunes y restringidas e identificación, manejo y almacenamiento temporal de los residuos sólidos.

Etapa de construcción.

En esta etapa se considera la construcción de todas las obras del proyecto, se instalarán las tuberías de agua potable, de drenaje sanitario, los ductos que albergarán el tendido de la red de electricidad, teléfono y datos en la cepas previamente excavadas; además, se construirán los registros correspondientes para cada una de las instalaciones antes descritas, una vez instaladas se procederá al relleno y nivelación para terminar el recubrimiento de la berma de servicios que correrá paralela a las vialidades y andadores peatonales, se construirán los muros y techos de las cabañas y se instalarán los acabados y los equipos para el servicios de las cabañas.

Requerimiento de agua. Para la construcción de las obras del proyecto se requerirán aproximadamente 820 m³ de agua, el agua será suministrada por red existente que es alimentada a través de un acueducto que transporta el agua desde el Valle de Bucerías hasta el Condominio Residencial Punta Mita.

Energía Eléctrica.

La energía eléctrica será suministrada por la Comisión Federal de Electricidad. El Condominio Residencial Punta Mita, cuenta con una red de distribución de circuitos en media tensión (13.2 kv) que se distribuirá en el mismo Condominio Maestro a los departamentos una vez que entren en operación.

Telefonía.

La línea principal que llega al Condominio Maestro es de fibra óptica y proviene de la estación telefónica de Bucerías, Nayarit. La misma llega a una caseta telefónica ubicada en la unidad identificada como ST-1. A partir de éste punto la distribución del servicio será por medio de cables de cobre. Se contará con capacidad de Transmisión de voz y Datos. El servicio de telefonía, transmisión de voz y datos será proporcionado por el Condominio Residencial Punta Mita.

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

Drenaje Sanitario.

Existe actualmente una red de aguas negras a base de tubería de PVC y alcantarillado que recolecta los desechos de los subcondominios, a una red ubicada al centro de las vialidades, hasta el punto de conexión y por el cual se llega a la planta de tratamiento de aguas residuales que se encuentra en el Poblado de Punta Mita, el agua tratada es reutilizada en los sistemas de riego de jardinería.

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 de artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal realizó 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 **promovente**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** y su correspondiente vinculación con el mismo son las siguientes:

NOM-041-SEMARNAT-2006, 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. Diario Oficial de la Federación del 6 de marzo del 2007.

Ante la inexistencia cercana de instalaciones autorizadas por la autoridad estatal, donde se realice la medición de las emisiones contaminantes, la empresa realizará la supervisión y mantenimiento requerido para que las camionetas pick up utilizadas durante el desarrollo de las etapas del **proyecto** se encuentren en condiciones óptimas y dentro de los límites permisibles de emisiones contaminantes que establece esta Norma.

NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. Diario Oficial de la Federación, 30 de diciembre de 2010.

Como se manifiesta en el capítulo IV de este estudio, en lo que respecta a fauna, los trabajos de construcción del "Obras de

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



Infraestructura Urbana Kupuri” se ejecutarán en predios que cuentan con vegetación arbustiva, por lo que pudieran ser sitios de anidación, reproducción o de alevinaje atractivos para especies de fauna en categoría de protección especial contempladas en esta norma oficial mexicana.

NOM-080-SEMARNAT-1994. Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. Diario Oficial de la Federación, 13 de enero de 1995.

Toda vez que se utilizaran vehículos automotores para el transporte del personal, materiales y herramientas al área del proyecto, las emisiones de ruido son mínimas, sin embargo se evitará en todo momento rebasar los límites máximos permisibles por esta Norma Oficial Mexicana.

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

Normativa de Uso del Suelo establecida por el (PMDU-BB-2002)		
Criterio	Definición	Cumplimiento
Uso del Suelo	- <i>Desarrollos Turísticos</i> (Nuevo Vallarta, Flamingos Vallarta, Playas de Huanacastle, Costa Banderas, <u>Punta Mita</u> , Litibú, Playas sobre el Pacífico): en estas áreas el uso totalmente predominante lo constituye el habitacional turístico en todas las modalidades, que van desde los hoteles de gran turismo hasta los <i>bungalows</i> , pasando por los condominios, fraccionamientos residenciales, suites, villas y <i>trailer parks</i> , mezclado con áreas de recreación y deportes turísticos en lagunas y cuerpos de agua, canchas deportivas, campos de golf, apoyados con la presencia de algunos centros comerciales del desarrollo Nuevo Vallarta.	El proyecto se localiza dentro del desarrollo de Punta Mita por lo que le corresponde un uso habitacional-turístico, en todas sus modalidades.
Criterios para la conservación del paisaje	Las instalaciones urbanas deberán integrarse al paisaje mediante la utilización de conceptos de diseño y materiales locales.	La empresa Cantiles de Mita tiene amplia experiencia en ello, por lo que este proyecto al igual que otros desarrollados, se integrarán al ambiente con un diseño novedoso,

“Obras de Infraestructura Urbana Kupuri”

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

		donde se utilizan elementos naturales preferentemente de la región.
Criterios de Vegetación	Las estrategias, medidas y acciones a seguir, con la finalidad de prevenir o mitigar los impactos que provocará el proyecto en cada etapa de desarrollo del proyecto, se presenta en forma de acciones en los que se precisan el impacto potencial y las medidas adoptadas en cada una de las etapas.	Estas medidas y acciones de mitigación de los impactos se presentan en el capítulo VI de la presente MIA-P.
Zonificación Secundaria		
3.2.5.1.1.3 <i>Áreas de equipamien</i>	E-T Equipamiento turístico. Uso general: se permitirán las instalaciones que proporcionen servicio a las localidades y/o áreas urbanas turísticas que se ubiquen dentro del radio de influencia de cada desarrollo y elemento en específico. Usos específicos: Se permitirá la instalación de equipamiento de servicios y actividades turísticas complementarias que por sus características propias sirvan a la totalidad del desarrollo habitacional turístico en específico.	El proyecto cumple ya que su objetivo es construir el equipamiento urbano y de servicios (redes de agua potable, telefonía, voz y datos, drenaje pluvial y sanitario, redes eléctricas y vialidades de acceso a estas áreas) necesarias para la posterior construcción del subcondominio Turístico Residencial Kupuri; así como, las cabañas para la venta de los lotes residenciales.
3.2.5.1.1.5 Áreas de Desarrollo Turístico:	DT-12 Desarrollo Turístico densidad de 12 cuartos hoteleros por hectárea. Usos generales: predomina el uso habitacional turístico con servicios turísticos básicos. Usos específicos: Se permitirá una densidad máxima de 12 cuartos hoteleros / hectárea y se permite la instalación de servicios turísticos básicos. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo	El proyecto cumple ya que su objetivo es construir los equipamientos urbanos y de servicios (redes de agua potable, telefonía, voz y datos, drenaje pluvial y sanitario, redes eléctricas y vialidades de acceso a estas áreas) necesarios para la posterior construcción del subcondominio Turístico Residencial Kupuri, así como, las cabañas para la venta de

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



	1,450 m ² de superficie y un frente mínimo de 40 metros. ▪ Las edificaciones podrán tener una altura máxima (sin incluir tinacos y elementos arquitectónicos de ornato siempre y cuando no rebasen éstos los 3.00 mts de altura) de 3 niveles sobre el nivel de desplante; deberá de dejarse como mínimo el 82 % de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 0.36 veces la superficie del lote.	los lotes residenciales, por lo que cumple con los usos permitidos por el PMDU-BB-2002.
--	---	---

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA y 36 primer párrafo de su REIA, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que el diseño del mismo tal como fue propuesto en la MIA-P, es congruente con lo establecido en los artículos 35 primer párrafo de la LGEEPA y 12 fracción III del REIA.

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

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (SA) considerando que el **proyecto** se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Bahía de Banderas 2002 el cual ha dividido el municipio en 23 Unidades Ambientales delimitadas y caracterizadas ambientalmente, todas ellas en una ficha en la cual se establecen los límites geográficos, el medio físico natural, el medio biológico, los aspectos socio-económico, la problemática ambiental relevante, sus limitantes y oportunidades; vocación y observaciones. Así mismo, se analizó la caracterización de dicha Unidades Ambientales realizada por el propio instrumento, encontrando que las obras y actividades del **proyecto** se ubican dentro de la Unidad Ambiental 3E-1 denominada Cerro Careyero quedando entonces delimitado nuestro Sistema Ambiental en los propios límites de dicha Unidad Ambiental.

Para delimitar la zona de influencia se incluye todo el lote de Subcondominio Kupuri, dicha área tiene sus límites al norte

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

con la zona federal del océano Pacífico, al sur con la vialidad Principal de acceso al Subcondominio Kupuri, al este con un pequeño escurrimiento intermitente que colinda con el club de playa Kupuri, al Oeste con otro pequeño escurrimiento intermitente.

Hidrología superficial.

En el área de estudio y en relación a las condiciones de hidrología superficial tenemos que para el predio del **proyecto** y su área de influencia, no existen corrientes o cuerpos de agua superficiales permanentes o intermitentes naturales que pudieran verse influidos o afectados por la construcción del **proyecto**; se presenta un lago artificial dentro del campo del golf Bahía que es el cuerpo de agua más cercano al predio.

Flora.

La selva mediana subcaducifolia presente en el área del **proyecto**, se caracteriza por desarrollarse entre los 10-500 msnm y está constituida por casi el 50% de sus especies tiran sus hojas durante la época de sequía, mientras que el resto es perennifolio. Dentro de las especies que caracterizan el primer estrato están *Bucida macrostachya*, *Caesalpinia velutina*, *Lonchocarpus* spp y *Bursera* spp. Existe un estrato bajo con árboles de 3-6m *Cordia dentata*, *Plumeria rubra*, *Sapium macrocarpum*, *Guaiacum culteri* entre otras. Éste tipo de vegetación presenta una amplia distribución en la provincia fisiográfica Costera del Pacífico y también en lo que corresponde al área de estudio; la cobertura vegetal en el área de estudio ha sido afectada por el cambio de uso de suelo, lo cual ha desplazado la vegetación nativa y por consiguiente han modificado el ecosistema, provocando con ello la disminución de la biodiversidad de especies vegetales.

Con base en lo expuesto y, a partir de la consideración de que al momento realizarse las obras de urbanización, la vegetación de los terrenos donde se llevará a cabo la afectación, es forestal, y corresponde a un ecosistema de vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia, de acuerdo a sus características específicas tales como: predominancia de especies leñosas perennes que se desarrollan en forma espontánea, así como a la ubicación de las coordenadas del predio sobre el Conjunto de Datos Vectoriales de Uso de Suelo y Vegetación. Escala 1:250,000; Serie V; INEGI, 2011, como puede apreciarse en la figura 22, por lo cual será necesaria la presentación de un Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso del Suelo (ETJ).

Fauna.

En el SA se reporta la presencia de 41 especies y en orden de mayor a menor abundancia las más abundantes son las aves con 25 especies, los reptiles con 10 especies y por último los mamíferos con 6.

Listado de especies de fauna reportados en el Sistema Ambiental

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad	Importancia
Aves					
<i>Podiceps sp</i>	Pato buzo	M		R	
<i>Florida caerulea</i>	Garza gris	T		R	
<i>Ardea herodias</i>	Garza	T		R	
<i>Zenaida asiática</i>	Paloma alas bca.	T		R	C
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Petirrojo	T		R	
<i>Calosita collieri</i>	Urraca	T		R	
<i>Icterus spurius</i>	Calandria	T		R	O
<i>Cassiculus melanicterus</i>	Cacique	T		R	O
<i>Mimus polyglottos</i>	Zenzontle	T		R	O
<i>Chondestes stamachus</i>	Gorrión	T		R	
<i>Tachybaptus dominicus</i>	Zambullidor menor	T		R	
<i>Podilymbus podiceps</i>	Zambullidor pico	T		R	
<i>Phalacrocorax brasilianus</i>		T		R	
<i>Egretta thula</i>	Garza pie dorado	T		R	
<i>Butoridea virescens</i>	Garcita verde	T		R	
<i>Nyctanassa violacea</i>	Macaco	T		R	
<i>Cochlearius cochlearius</i>	Garza pico de bote	T		R	
<i>Eudicimus albus</i>	Ibis blanco	T		R	
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	T		R	
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura	T		R	
<i>Asturina nitida</i>	Aguililla gris	T		R	
<i>Ortalis poliocephala</i>	Chachalaca pálida	T	E	R	
<i>Callipepla douglassi</i>	Codornis cresta dorada	T	E	R	
<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero lineado	T		R	
<i>Ardea alba</i>	Garzón blanco	T		R	
Mamíferos					
<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago	T		R	
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache	T		R	C
<i>Dasyus novemcinctus</i>	Armadillo	T		R	Ci
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	T		R	C
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris	T		V	
<i>Mephitis mephitis</i>	Zorrillo listado	T		V	
Reptiles					
<i>Cnemidophorus lineattissimus</i>	Cuije cola azul	T	E- Pr	R	
<i>Sceloporus utiformis</i>	Roño de suelo	T	E		
<i>Mabuya brachypoda</i>	Salamanquesa rayada	T		R	
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito	T	E	R	
<i>Anolis nebulosus</i>	Lagartija arboricola	T		R	

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad	Importancia
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	T	Pr		
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana negra	T	A	R	
<i>Sceloporus melanothrinus</i>	Roño de árbol	T		R	
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño espinoso	T		R	
<i>Sceloporus pyrocephalus</i>	Roño	R	E	R	

Hábitat: A= Acuático T= Terrestre.

Estatus: de Acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010, P= En peligro de extinción, A=Amenazada, Pr=Protección especial y E= Probablemente extinta en el medio silvestre.

Estacionalidad: R= Residente o M=Migratoria.

Importancia: C=Cinegético O=Ornato, Co= Comercial Ci=Científica

Para la valoración de la fauna existente dentro de lote del Subcondominio Kupuri en donde se construirá el proyecto se llevaron a cabo recorridos aleatorios y como resultado de ello se observó fauna dentro del predio, en el cual se identificó solo un reptil *Cnemidophorus lineattissimus* cuije cola azul que se encuentra listada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 en categoría protección especial.

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

Impacto a ambientales identificados por la **promovente**, los cuales se propone atender mediante un Sistema de Gestión Ambiental.

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



No.	Factor	Sub factor	Impacto Ambiental	Signo
1	Aire.	Calidad.	Generación de emisiones contaminantes y partículas suspendidas en el aire.	-
2		Confort sonoro.	Generación de ruido.	-
3	Suelos.	Calidad de suelos.	Alteración de la calidad del suelo por derrames accidentales de grasas y lubricantes.	-
4		Compactación.	Compactación de suelo.	-
5		Erosión.	Modificación de los niveles de erosión de suelo.	-
6	Geomorfología.	Relieve y carácter topográfico.	Modificación del relieve original para conformar sitios planos.	-
7	Hidrología superficial.	Calidad.	Alteración de la calidad del agua pluvial por incremento de concentración de grasas, aceites en el suelo.	-
8		Drenaje superficial.	Modificación de las escorrentías que conducen aguas pluviales.	-
9	Hidrología subterránea.	Calidad.	Alteración de la calidad del agua pluvial que se infiltra al subsuelo por incremento de concentración de grasas.	-
10	Vegetación.	Cobertura vegetal.	Disminución de los patrones de cobertura de la vegetación.	-
11		Individuos de especies vegetales.	Disminución del número de individuos de especies vegetales inducidas que habitan en el área.	-
12	Fauna.	Individuos de especies animales.	Posible disminución de individuos de especies animales adaptadas a las condiciones actuales.	-
13	Procesos bióticos.	Movilidad de especies.	Alteración puntual a los patrones de movilidad de la fauna terrestre.	-
14		Pautas de comportamiento.	Modificación de las pautas de comportamiento de la fauna.	-
15	Paisaje.	Visibilidad.	Alteración visual del escenario propio del paisaje.	-
16		Calidad paisajística.	Disminución de los valores de la calidad paisajística.	-

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

La mitigación de acuerdo con lo referido por la **promovente**, es el diseño y ejecución de obras, actividades o medidas dirigidas a moderar, atenuar, minimizar o disminuir los impactos negativos que un **proyecto** pueda generar sobre el entorno humano y natural. Con este contexto el Sistema de Gestión Ambiental (SIGEA) se encuentra estructurado por las siguientes estrategias:

Estrategias	Estrategias de Seguimiento de Ambiental		Estrategias de Protección y Conservación de flora	Estrategias de Rescate y Reubicación de Fauna	Estrategias de Conservación de Suelos	Estrategias de Manejo Integral de Residuos			Estrategias de control de contaminación atmosférica	Estrategias generales
	Planificación y Gestión Ambiental	Supervisión Ambiental	Protección y conservación de flora	Manejo de fauna	Conservación de suelos	Manejo de residuos sólidos	Manejo de residuos líquidos	Manejo de residuos peligrosos	Control de emisiones	Generales
Acciones										
Impactos										
Generación de emisiones contaminantes y partículas suspendidas en el aire	X	X				X			X	X
Generación de ruido	X	X							X	X
Alteración de la calidad del suelo por derrames accidentales de grasas y lubricantes.	X	X				X	X	X		X
Compactación de suelo	X	X			X					X
Modificación de los niveles de	X	X			X					X

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2667/15

erosión de suelo										
Modificación del relieve original para conformar sitios planos	X	X			X					X
Alteración de la calidad del agua pluvial por incremento de concentración de grasas, aceites en el suelo.	X	X				X	X	X		X
Modificación de las escorrentías que conducen aguas pluviales	X	X								X
Alteración de la calidad del agua pluvial que se infiltra al subsuelo por incremento de concentración de grasas.	X	X				X	X	X		X
Consumo de agua.	X	X								X
Disminución de los patrones de cobertura de la vegetación	X	X	X							X

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

Disminución del número de individuos de especies vegetales inducidas que habitan en el área	X	X	X							X
Posible disminución de individuos de especies animales adaptadas a las condiciones actuales	X	X		X						X
Alteración puntual a los patrones de movilidad de la fauna terrestre.	X	X		X					X	X
Modificación de las pautas de comportamiento de la fauna.	X	X		X					X	X
Alteración visual del escenario propio del paisaje	X	X	X							X
Disminución de los valores de la calidad paisajística	X	X	X							X

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



Acciones de Planificación y Gestión Ambiental.

La finalidad de la planificación y gestión ambiental es la definición tanto de estrategias como de medidas específicas que permitan orientar y conducir la correcta implementación de las obras y actividades previstas en el **proyecto** hacia esquemas conceptuales y metodológicos de desarrollo sostenible, incluyendo la previsión y realización de la gestión interna o externa necesaria, considerando los siguientes objetivos y acciones para alcanzarlos:

Ajustes al proyecto, planes, programas y procedimientos.

Este mecanismo asegura que cuando se presenten ajustes en la construcción y operación del **proyecto**, se identifiquen e implementen las medidas con el menor impacto ambiental posible y pueda tramitarse ante las instancias que correspondan las autorizaciones respectivas. Participación activa y directa de todos aquellos que participen desde la concepción del diseño y desarrollo del **proyecto** hasta su implementación y operación.

Lo anterior implica un trabajo sistemático y continuo del personal encargado del diseño, construcción y operación del **proyecto** y de cada uno de sus componentes. Este mecanismo asegura que cuando se presenten ajustes en el desarrollo del **proyecto**, se identifiquen e implementen las medidas con el menor impacto ambiental posible y pueda tramitarse ante las instancias que correspondan las autorizaciones respectivas.

Buenas prácticas y desarrollo sostenible.

Se busca con esta estrategia la identificación e implementación de buenas prácticas en términos de protección de flora y fauna, de manejo integral de residuos, de uso eficiente del agua y en relación a sistemas de construcción y operación de infraestructura de bajo impacto ambiental. Se aplicarán las siguientes medidas de prevención y mitigación para los impactos ambientales como complemento de las Estrategias de Planificación y Gestión Ambiental:

- Que los contratistas cuenten con un programa de mantenimiento de maquinaria, equipo y vehículos.
- Ajustar el desarrollo de las obras, únicamente a las áreas del **proyecto**.
- Se buscará mantener una perspectiva armónica entre el ambiente que rodeará a todos los componentes del **proyecto**, para evitar impactos adicionales al paisaje.
- Implementación durante la fase de operación de un programa de mantenimiento predictivo y preventivo de los equipos utilizados en el desarrollo inmobiliario.

Gestión Ambiental.

- Contar con todas las autorizaciones vigentes para la ejecución del **proyecto**.

Acciones de Supervisión Ambiental.

La supervisión ambiental del **proyecto** se contempla como la herramienta de verificación directa de los aspectos planificados

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ore. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

y gestionados de acuerdo con los objetivos planteados en el punto anterior, y se basa en los siguientes objetivos:

- Vigilar el cumplimiento estricto de las disposiciones legales vigentes y aplicables al **proyecto**.
- Supervisar la ejecución del **proyecto**, en sus diferentes etapas de desarrollo (preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento) y se ajuste a las bases de diseño y a las estrategias establecidas en el Sistema de Gestión Ambiental propuesto.
- Evaluación de efectividad, eficacia y eficiencia de programas propuestos en el Sistema de Gestión Ambiental del **proyecto**.

Las acciones específicas para alcanzarlos son las siguientes:

Cumplimiento de obligaciones ambientales.

Verificación directa del cumplimiento estricto de las obligaciones ambientales del **proyecto** haciendo énfasis en las condicionantes determinadas por la autoridad en caso de ser autorizado el **proyecto**; así como las consideradas en la presente MIA-P.

Supervisión del proceso constructivo y de operación.

Establecimiento de acuerdos específicos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones ambientales durante la etapa de construcción y su seguimiento con los contratistas de la obra para que las determinaciones contempladas en los procesos de planeación y gestión sigan las rutas previstas, dando especial atención a la identificación de cambios que requieran autorización oficial previa y/o la implementación de medidas ambientales adicionales que aseguren la menor afectación ambiental.

La implementación de dicho Sistema de Gestión representa la garantía de la atención y mitigación adecuada de los impactos ambientales esperados con la construcción y operación del **proyecto** otorgándole la viabilidad ecológica necesaria en cada una de las etapas de su implementación.

Evaluación de efectividad y eficacia de las estrategias propuestas.

Resulta conveniente incluir un indicador efectividad y eficacia para evidenciar el cumplimiento de las acciones propuestas en el SIGEA, así como los términos y condicionantes que establezca en su caso la autoridad ambiental en la resolución correspondiente para el **proyecto**. Esto servirá para evidenciar el nivel de cumplimiento o desviación respecto a las obligaciones ambientales y detectar áreas de mejora que permitan mejorar, sustituir o bien eliminar medidas preventivas y de mitigación.

Indicador de Efectividad.

Hoja del indicador

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



Nombre del indicador	Efectividad de acciones
Descripción	Relación de lo ejecutado versus lo programado
Objetivo del indicador	Cumplir con la ejecución de todas las acciones (prevención y mitigación)
Fórmula de cálculo	$RA = X 100 \frac{\text{Acción ejecutada}}{\text{Acción programada}}$
Unidad de medición	Porcentaje
Categoría del Indicador	Cumplimiento, Respuesta
Resultado Esperado (RE)	100 %
Fuentes de información	MIA-P, resolutivo.
Limitaciones	Informes incompletos Problemas de visita técnica
Representación gráfica	Histogramas

Indicador de Eficacia.

Grado de cumplimiento de la medida, es decir cuántos de los resultados esperados fueron alcanzados.

$$IF = (RA/RE) \times 100$$

Dónde:

IF = Indicador de Eficacia.

RA = Resultado Alcanzado (el cual está indicado en el indicador de efectividad).

RE = Resultado Esperado = al 100%

Estrategia de conservación de suelos.

Como parte de las estrategias para la conservación de suelos se deberá:

- Como medida de mitigación de los impactos ocasionados por la construcción del **proyecto** es necesario recuperar y conservar los horizontes orgánicos del suelo que se localiza en el área del **proyecto**. La reutilización del suelo removido garantizaran la permanencia de los tipos de suelo presentes en el área del **proyecto**.
- Al realizar la remoción y retiro de la capa superficial del terreno natural (Horizonte A), que corresponde al suelo constituido por la tierra vegetal y que es inadecuada para la etapa de construcción, ésta será almacenada temporal, para su utilización en las áreas verdes o ajardinadas del **proyecto**.
- Respetar los tiempos de construcción, para evitar dejar expuesto por mucho tiempo el suelo desnudo.

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

Estas actividades preventivas se llevarán a cabo durante las etapas de preparación del sitio y construcción.

Para conocer la eficiencia de todas las acciones presentes en apartados anteriores a realizar, se considerará la supervisión por parte del personal de supervisión ambiental, especializado y dedicado a vigilar y verificar que sean puestas en práctica las acciones en este SIGEA, para lo cual se podrá verificar lo siguiente:

1. El despalme respetando las áreas requeridas para el proyecto.
2. Previamente al despalme, se llevará a cabo la conservación del horizonte orgánico.
3. La capacitación y asignación de personal para las labores de despalme.
4. La facilitación de los instrumentos y herramientas adecuadas para el despalme.

Estrategias para prevenir afectaciones a la fauna silvestre.

Con la finalidad de disminuir la posible afectación de fauna silvestre que pudiera incidir en el área del proyecto y en el área de influencia durante las etapas preparación del sitio y construcción, se establecen las siguientes acciones para las etapas del proyecto antes citadas:

- Incluir en el reglamento de contratistas la prohibición explícita de perseguir, capturar, cazar, coleccionar, comercializar, traficar y perjudicar especies de fauna silvestre, que pudieran encontrarse en el área de los trabajos.
- Permitir el escape de cualquier especie de fauna, mediante la aplicación de técnicas de ahuyentamiento, previo al inicio de los trabajos.
- En caso necesario se rescatarán y se reubicarán (en sitios adecuados) los individuos que por sus características no sean capaces de desplazarse fuera del área de proyecto.

Estrategias de protección y conservación de flora.

Las principales acciones para implementar son las siguientes:

- Respetar los sitios aledaños a las áreas del proyecto, para no afectar la vegetación existente.
- Quedará prohibido a los contratistas y a su personal causar cualquier alteración a la vegetación de desarrollo, ya sean áreas nativas o áreas jardinadas. Esto incluye tanto a la vegetación como a sus frutos y semillas.
- Utilizar los caminos de servicio dentro del desarrollo inmobiliario, con el fin de no afectar área con vegetación.
- El preparar el terreno para favorecer el restablecimiento natural de la vegetación, y/o las tareas de plantación o siembra de las áreas verdes de los departamentos.
- Utilizar principalmente especies herbáceas y/o arbustivas en el área de jardín de los departamentos.
- Todas las áreas con jardín recibirán al menos un riego inicial.
- Se recomienda realizar evaluaciones periódicas de la evolución de los distintos parámetros calidad de suelo, establecimiento y supervivencia de las especies sembradas o plantadas, con el fin de determinar si éstas se adaptan a las condiciones físico-químicas del lugar.

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



Estrategia de manejo integral de residuos.

La implementación del **proyecto** en sus etapas de preparación del sitio, construcción y operación conllevará necesariamente la generación de residuos líquidos, sólidos y peligrosos. Con la finalidad de disminuir al máximo los riesgos de contaminación al suelo y al manto freático, la **promoviente** ha asumido acciones, pero con la finalidad de que sean implementadas de manera efectiva, ha considerado conjuntarlas en Estrategias de Manejo Integral de Residuos.

Manejo de Residuos Líquidos.

En el marco de la implementación del **proyecto** en sus etapas de preparación del sitio y construcción este programa contempla las siguientes acciones principales:

- a. Supervisar el uso de sanitarios portátiles en el área de trabajo durante la etapa de construcción.
- b. Supervisar el mantenimiento de la infraestructura sanitaria utilizada en la etapa de construcción y la disposición final de residuos líquidos a cargo de empresas acreditadas para tal fin por las autoridades competentes.

Durante la etapa de operación:

- a. El sistema de tratamiento de aguas negras consistirá en una red general que descargará las aguas negras provenientes de los subcondominios en una planta central de tratamiento existente en el desarrollo.

Manejo de residuos sólidos.

- Será necesario clasificar y manejar los residuos (en las diferentes etapas de desarrollo del **proyecto**), conforme a lo establecido en la normatividad ambiental, el almacenamiento y transporte de los residuos deberá hacerse en los recipientes o dispositivos adecuados.
- Adicionalmente en el manejo de los residuos sólidos urbanos se deberá contemplar lo siguiente:
 - Medidas para la reducción de fuentes de residuos sólidos,
 - Estrategias para la separación, reutilización y reciclamiento de materiales, y
 - Los mejores métodos para la disposición temporal y final de residuos.
- La transportación de los residuos sólidos urbanos serán por medio de camiones del municipio o vehículos que establezca la **promoviente** para tal fin; los residuos sólidos urbanos serán retirados y conducidos a los sitios autorizados por la autoridad competente.

Manejo de residuos de manejo especial.

El manejo de estos residuos contempla como objetivo principal establecer medidas para la reducción de fuentes de

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



generación; e implementar acciones para la separación, reutilización y reciclaje de materiales, tales como:

- Los residuos de materiales dispersos se dispondrán en sitios autorizados.
- La disposición final de los residuos de manejo especial será gestionada con el municipio.

Manejo de Residuos Peligrosos.

El manejo de residuos peligrosos durante la etapa de construcción contempla como objetivos principales los siguientes:

- Limitar el uso de productos que generan residuos peligrosos,
- Promover el uso de productos y químicos biodegradables certificados,
- Disponer temporalmente los residuos peligrosos en infraestructura apropiada tal y como lo prevé la legislación ambiental vigente.
- El transporte y disposición final de los residuos peligrosos por empresas y sitios de disposición acreditados por la autoridad ambiental.

Los tipos de residuos líquidos peligrosos que podrán ser generados comúnmente durante la etapa de construcción del proyecto. Mediante estas acciones se verificarán sistemáticamente, que sean confinados temporalmente en contenedores plásticos o metálicos según corresponda en un sitio destinado para tal efecto, con la finalidad de ser entregados periódicamente a una compañía externa que cuente con la autorización debida para su manejo y disposición final.

En este marco se destinará un espacio que funcione como almacén para el manejo adecuado y confinamiento temporal de éstos residuos líquidos peligrosos, el cual cumplirá con las indicaciones señaladas en la normatividad aplicable, con especial atención a los siguientes aspectos:

- Estar separado de las áreas de servicios, oficinas, etc.
- Estar ubicado en zonas donde se reduzcan los riesgos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones.
- Contar con muros de contención así como señalamientos y letreros alusivos a la peligrosidad de los mismos en lugares y formas visibles.
- Contar con medidas de seguridad, según las características del residuo, así como áreas de acceso restringido en donde se ubiquen estos.

Estrategias de control de contaminación atmosférica.

La implementación del proyecto en su etapa de construcción conllevará necesariamente la emisión de contaminantes a la atmósfera.

Acciones a desarrollar.

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



Control de emisiones atmosféricas.

1. Se realizarán humedecimientos (con agua tratada) cuando así se requiera en las áreas de trabajo para disminuir las emisiones de polvo. El contratista diseñará un formato donde se registre los días que requirieron de humectación.
2. Se solicitará al contratista que los vehículos livianos utilizados sean de modelos recientes, preferiblemente vehículos que no tengan más de cinco años.
3. El contratista contará con un programa de mantenimiento periódico a los vehículos, maquinaria y equipos, considerando la eficiente combustión de los motores y el ajuste de los componentes mecánicos.
4. Llevar una bitácora de mantenimiento de los equipos, maquinaria y vehículos.
5. Uso de maquinaria en buen estado mecánico; horarios de trabajo diurnos, para evitar molestias por la generación de ruido.

Estrategias generales.

El objeto de catalogarlas de esa manera es facilitar su seguimiento en el Sistema de Gestión Ambiental. Las acciones propuestas en este aparatado pretender atender a varios componentes ambientales.

A continuación se establecen las acciones generales:

- Los residentes no podrán alimentar a las especies de fauna silvestre ni dejar alimentos en las áreas comunes.
- Se instalarán en los departamentos dispositivos ahorradores de agua. Se establecerá un programa de uso racional y eficiente del agua que involucre tanto a residentes, visitantes y de igual forma los empleados del condominio.
- Para el mantenimiento de las áreas verdes se evitará el uso de agroquímicos no autorizados.
- Los departamentos estarán conectadas a la red general de drenaje. Se deberá contar con un programa de mantenimiento y verificación de la red general interna a fin de detectar fugas.
- Realizar excavaciones y cortes solo en áreas requeridas de acuerdo al **proyecto**.
- No se dará mantenimiento a ningún tipo de maquinaria dentro de la zona del **proyecto**.
- No se realizará ningún tipo de actividad de construcción en el horario nocturno.

Debido a lo anterior, esta Delegación Federal determinó que las actividades relacionadas con el **proyecto**, implicarían impactos que pueden ser prevenidos y mitigados, por lo que no se prevé la ocurrencia de modificaciones significativas al ambiente por su realización.

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

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



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 consideró los siguientes pronósticos.

Escenario sin proyecto.

La tendencia del sistema ambiental es que continuará la presión sobre los componentes del sistema ambiental donde se inserta el **proyecto**, teniendo en cuenta que es una zona turística y urbana en crecimiento por lo que se mantendrá la continuidad de los procesos de transformación que actualmente y desde hace tiempo se están dando en la zona.

Escenario con proyecto sin Sistema de Gestión Ambiental.

En el aire habrá un incremento en la emisión de partículas suspendidas (polvo) y gases debido al aumento de tráfico vehicular en la zona.

El suelo sufrirá compactación y modificación permanente por efecto de utilización de maquinaria pesada. Contaminación por residuos sólidos sin control por el incremento de la actividad humana en la zona.

Se alterará la escorrentía superficial por el acumulamiento de desechos sólidos derivados de las actividades humanas.

La fauna se desplazará a otras áreas del desarrollo inmobiliario durante la etapa de construcción.

La afectación de las características estéticas del paisaje, se verán afectadas derivado de la actividad humana.

Las actividades de la etapa de construcción generarán un impacto benéfico temporal, sobre la economía local y el empleo ya que se ocupará mano de obra local y renta de equipo así como la adquisición de insumos, materiales y combustibles que se requieren para estos trabajos.

Escenario con proyecto con la aplicación del Sistema de Gestión Ambiental.

El escenario ambiental futuro considerando la operación del **proyecto**, teniendo en cuenta la aplicación del Sistema de Gestión Ambiental que se pretende implementar no se prevén impactos ambientales significativos sobre los componentes ambientales del sistema ambiental donde se insertará el **proyecto**.

Aun así, se considera que la construcción y operación del **proyecto**, contribuirá en la continuidad de los procesos de transformación que actualmente y desde hace tiempo se están dando en la zona. Asimismo se estima que por el desarrollo del presente **proyecto**, no se producirán desequilibrios ecológicos, ni daños permanentes en el área del **proyecto** y en el área

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

R *P*



de influencia del mismo, ya que se encuentra debidamente regulado el uso de suelo y se cumplirían con las disposiciones legales aplicables.

Sin embargo y de acuerdo al escenario futuro concebido previamente y como acciones inducidas en el tiempo, considerando la vocación del suelo y la demanda de servicios turísticos en la localidad y en el municipio, se ha visualizado la posibilidad de que se incremente la construcción de más desarrollos con objetivos similares en el área, lo que necesariamente implicaría una mayor demanda de servicios.

11. 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 integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

En relación a la información adicional solicitada al promovente, se le solicito entre otros puntos los siguientes:

1. *Una vez cotejado el polígono coordinado que contiene la MIA-P con la delimitación oficial de la Zona Federal Marítimo Terrestre, se encontró que el polígono que la promovente señala como lote propiedad, se traslapa en aproximadamente de 2,240.73 m² dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre vigente, esta situación tiene trascendencia en su proyecto, debido a que con ello la promovente no tiene posesión de la superficie que señala para su proyecto y esto repercute en los parámetros urbanos; por lo anterior, deberá modificar el proyecto planteado a fin de que éste sea diseñado conforme a la superficie real del predio de propiedad.*

Al respecto la promovente manifiesta que se cuenta con una concesión vigente emitida por la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal mediante el oficio número CONCESIÓN NÚM. DZF-041/93 de fecha 15 de febrero del año 1993, con una vigencia de 50 años, la cual fenece el 15 de febrero de 2043; en dicho documento se establecen las coordenadas georreferenciadas y límites de todo el condominio maestro.

Del análisis realizado por esta Delegación se tiene que efectivamente la promovente cuenta con el título de concesión que refiere y, que el predio del proyecto colinda con la Zona Federal motivo de dicha concesión y con otra fracción de Zona Federal Marítimo Terrestre, incluida en otra concesión otorgada a la promovente con número DGZF401/08 del 21 de

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



abril de 2008. Por otro lado, se realizó nuevamente el análisis con la delimitación oficial vigente, observándose que existe una nueva delimitación y la zona se ubica en el plano con clave DDPIF/18020/2015/05 hoja 1 de 1, con fecha de elaboración julio de 2015. De manera que respecto a esta última delimitación únicamente existe un traslape del polígono del Subcondominio Kupiri con zona Federal marítimo Terrestre en 455.5 m²

2. *Definida la nueva superficie de su proyecto, resulta imprescindible que defina las obras y/o actividades que pretende en terreno propiedad y las defina y describa detalladamente las obras y/o actividades que pretende en la franja de Zona Federal Marítimo Terrestre.*

En su respuesta la **promovente** manifiesta que las obras motivo de la presente evaluación no se traslapan con los límites de Zona federal Marítimo Terrestre. En este sentido es correcto que las obras solicitadas, no se traslapan con ZFMT.

4. *Deberá analizar la posibilidad de anidación de tortuga marina en la playa y Zona Federal Marítimo Terrestre adyacente al proyecto y en su caso vincular con la NOM-162-SEMARNAT-2012.- Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.*

Relativo a la posibilidad de anidación de tortugas marinas en la plaza y Zona Federal Marítimo terrestre adyacente al **proyecto**, cabe señalar que se revisaron las publicaciones de diversas instituciones de investigación científica en donde se reportan zonas de anidación en el frente de playa del predio del Subcondominio Kupuri, encontrando que la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) órgano desconcentrado de la Secretaría de medio Ambiente y Recursos Naturales no determina el área del **proyecto** como una zona conocida de distribución de ninguna de las especies de tortugas marinas presentes en México (*Caretta caretta* tortuga marina caguama, *Chelonia mydas* tortuga marina verde del atlántico, *Dermochelys coriácea* tortuga marina laúd, *Eretmochelys imbricata* tortuga marina carey, *Lepidochelys kempii* tortuga lora, *Lepidochelys olivacea* tortuga Golfina).

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

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

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **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 8° 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: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones VII y 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: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° incisos O) y Q), 9°, 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: 2°, 3° 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: 2° 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

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, “**Obras de Infraestructura Urbana Kupuri**”, a ubicarse en el Lote R1 Norte, del Condominio Residencial Punta Mita, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; donde se autoriza el cambio de uso de suelo de terrenos forestales en una superficie de 8,304.56 m² para el desarrollo de tres vialidades y dos cabañas muestra que se realizarán en los polígonos delimitados por los siguientes cuadros de construcción:

Coordenadas vialidad de las vialidades.

PV	DATUM ITRF92 ZONA 13	
	X	Y
86	446,564.84	2,298,332.81
87	446,581.77	2,298,300.97

“**Obras de Infraestructura Urbana Kupuri**”

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

88	446,599.36	2,298,274.40
89	446,619.33	2,298,234.32
90	446,622.44	2,298,224.57
91	446,628.55	2,298,216.40
92	446,646.33	2,298,191.93
63	446,647.91	2,298,188.35
62	446,638.76	2,298,180.37
95	446,636.46	2,298,178.37
56	446,605.30	2,298,135.77
55	446,595.77	2,298,129.51
48	446,558.68	2,298,094.56
47	446,546.34	2,298,087.15
204	446,538.02	2,298,082.54
205	446,534.13	2,298,089.54
206	446,542.25	2,298,094.02
125	446,539.54	2,298,098.82
126	446,490.92	2,298,186.66
119	446,451.35	2,298,240.44
120	446,462.48	2,298,249.51
121	446,503.43	2,298,193.59
122	446,552.06	2,298,105.75
203	446,554.43	2,298,101.55
202	446,591.30	2,298,136.30
113	446,569.48	2,298,169.48
114	446,563.83	2,298,180.60
115	446,557.49	2,298,197.46
116	446,554.53	2,298,203.76
117	446,529.77	2,298,247.16
118	446,528.21	2,298,249.52
103	446,503.18	2,298,282.64
104	446,512.03	2,298,289.84
105	446,537.04	2,298,256.74
106	446,539.89	2,298,252.43

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



107	446,564.43	2,298,209.41
108	446,568.17	2,298,201.47
109	446,574.50	2,298,184.61
110	446,579.01	2,298,175.75
201	446,600.61	2,298,142.90
200	446,632.39	2,298,186.36
96	446,632.12	2,298,187.13
97	446,618.96	2,298,204.84
98	446,608.84	2,298,218.24
99	446,604.74	2,298,230.79
100	446,587.89	2,298,264.72
101	446,568.35	2,298,294.27
102	446,552.98	2,298,323.17
86	446,564.84	2,298,332.81

Coordenadas de la cabaña 1

PV	DATUM ITRF92 ZONA 13	
	X	Y
133	446,789.83	2,298,146.80
134	446,788.38	2,298,148.04
135	446,791.22	2,298,151.34
136	446,790.99	2,298,151.53
137	446,794.90	2,298,156.08
138	446,796.04	2,298,155.11
139	446,797.86	2,298,157.23
140	446,798.39	2,298,156.77
141	446,809.01	2,298,169.14
142	446,810.63	2,298,171.03
143	446,812.20	2,298,170.40
144	446,809.78	2,298,167.46
145	446,810.85	2,298,167.02
146	446,810.14	2,298,165.37
147	446,808.46	2,298,166.05

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

148	446,801.69	2,298,158.16
149	446,803.73	2,298,156.41
150	446,809.05	2,298,161.35
151	446,810.75	2,298,163.10
152	446,811.31	2,298,164.20
153	446,809.95	2,298,164.75
154	446,812.11	2,298,170.13
155	446,822.55	2,298,165.94
156	446,820.39	2,298,160.56
157	446,812.67	2,298,163.66
158	446,811.60	2,298,161.77
159	446,809.89	2,298,160.12
160	446,804.93	2,298,155.38
161	446,806.18	2,298,154.31
162	446,805.46	2,298,153.47
163	446,808.18	2,298,151.14
164	446,806.29	2,298,148.94
165	446,806.82	2,298,148.48
166	446,802.26	2,298,143.17
167	446,801.62	2,298,143.72
168	446,796.04	2,298,137.31
169	446,787.77	2,298,144.41
133	446,793.08	2,298,150.59

Coordenadas de la cabaña 2

PV	DATUM ITRF92 ZONA 13	
	X	Y
170	446,659.47	2,298,212.17
171	446,659.24	2,298,216.96
172	446,664.58	2,298,223.18
173	446,668.03	2,298,227.20
174	446,667.12	2,298,227.98
175	446,671.03	2,298,232.53

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



176	446,672.13	2,298,231.59
177	446,673.96	2,298,233.71
178	446,674.53	2,298,233.23
179	446,689.45	2,298,250.77
180	446,690.69	2,298,249.76
181	446,677.82	2,298,234.61
182	446,682.31	2,298,230.76
183	446,681.60	2,298,229.92
184	446,684.31	2,298,227.59
185	446,682.43	2,298,225.39
186	446,682.96	2,298,224.93
187	446,678.40	2,298,219.62
188	446,677.71	2,298,220.21
189	446,676.48	2,298,218.77
190	446,676.78	2,298,218.51
191	446,675.74	2,298,217.29
192	446,675.43	2,298,217.55
193	446,672.14	2,298,213.72
194	446,668.43	2,298,216.91
195	446,664.56	2,298,212.41
196	446,662.67	2,298,212.06
92	446,646.33	2,298,191.93
198	446,645.29	2,298,194.71
170	446,662.56	2,298,215.93

Superficie total de las obras que integran el proyecto

Obras	Long. (m)	Ancho(m)	Superficie m²
Vialidad de acceso principal	113	8	904.00
Vialidad secundaria 1	170	15	2550.00
Vialidad secundaria 2	180	12	2160.00
Vialidad secundaria 3	170	15	2550.00
Cabaña 1	-	-	349.60

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ore. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

Obras	Long. (m)	Ancho(m)	Superficie m²
Cabaña 2	-	-	392.37
TOTAL			8,905.97

Individuos a remover por el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales en el área del proyecto.

No.	Especie	Nombre común	No. Arboles/ sitio	Vol.m³ rta/sitio	No. Árb. en 8905.97 m²	Vol. m³rta/en 8,890.43 m²
1	<i>Acacia cochliacantha</i>	Concha	7	0.294	62	2.619
2	<i>Amphipterigium adstringens</i>	Cuachalala	3	0.166	27	1.478
3	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo rojo	1	0.125	9	1.109
4	<i>Coccoloba barbadensis</i>	Juan Pérez	2	0.206	18	1.837
5	<i>Hampea trilobata</i>	Majahua	5	0.155	45	1.377
6	<i>Jatropha standleyi</i>	Papelillo amarillo	2	0.117	18	1.039
7	<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo	3	0.123	27	1.097
8	<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataisa	2	0.249	18	2.218
9	<i>Spondias purpurea</i>	Ciruelo	5	0.381	45	3.389
		TOTAL	30	1.815	267	16.163

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

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de **20 (veinte) años** para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas por la **promovente** en la MIA-P y que fueron retomadas en el presente oficio. Para lo anterior, deberá hacer su solicitud por escrito a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización.

Asimismo dicha solicitud deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual dicha instancia haga constar la forma como la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso contrario no procederá dicha gestión.

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



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**, con 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 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.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **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 la **MIA-P**, a los planos incluidos en ésta, en la información adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

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 propuso en la **MIA-P** del **proyecto** presentada, mismas que fueron retomadas 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. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2667/15

2. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEMANAY, 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.
3. En caso de que la empresa constructora sea la mismo **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 del **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
4. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
5. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
6. 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

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



y de las medidas que propuso en la **MIA-P** y que fueron retomados 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.

NOVENO.- La presente resolución a favor de la **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 la única 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 ejercitará, 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 a la **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 3° fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Jorge Antonio Alonso Távira** Apoderado Legal de la persona moral denominada **Cantiles de Mita, S.A. de C.V.**, y/o al

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2667/15

y/o al 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

EL DELEGADO FEDERAL

ING. ROBERTO RODRIGUEZ MEDRANO



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

- c.c.p. C. Roberto Sandoval Castañeda.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. C. José Gómez Pérez.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. C.P. José Omar Cánovas Moreno.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
ocanovas@profepa.gob.mx
- c.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.-
alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx. Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2015TD004

No. Bitácora: 18/MP-0029/02/15

leag/mazv/mgcc/ocf

"Obras de Infraestructura Urbana Kupuri"

Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx