

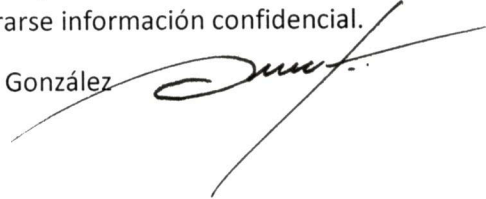
Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

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 22

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 23 DE FEBRERO DE 2016.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. ALFONSO ANTONIO OROZCO MEDRANO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL
DENOMINADA ATLÁNTIS HOLDINGS LLC



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Alfonso Antonio Orozco Medrano Representante Legal de la persona moral denominada Atlantis Holdings LLC, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "MIA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación en el lote 21 de la sección residencial denominada Kupury, del Condominio Maestro Punta Mita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 446769.1453, Y = 2298188.0982.

RESULTANDO

- I. Que el 11 de diciembre de 2015, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 13 del mismo mes y 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 18NA2015TD068.
- II. Que el 17 de diciembre de 2015 se publicó en la separata núm. DGIRA/052/15 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 10 al 16 de diciembre de 2015 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.
- III. Que el 11 de enero 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 la Ciudad de Tepic, Nayarit.

"MIA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



- IV. Que el 18 de diciembre de 2015, a través del escrito del mismo mes y año, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 16 de diciembre de 2015, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/0266/16 y 138.01.00.01/0267/16, ambos de fecha 26 de enero 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.

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 fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° inciso 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, 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** que nos ocupa encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la LGEEPA y 5° inciso Q) del REIA y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que por la descripción, características y ubicación de las actividades que integran el **proyecto**, éstas son de competencia Federal en materia de evaluación de impacto ambiental, por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero, siendo que tal competencia está dispuesta en el artículo 28 primer párrafo, fracción IX de la LGEEPA y 5° inciso

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



Q) de su REIA.

4. 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 en su modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, 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 es aplicable únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
5. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando III del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la 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**.
6. 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:
7. **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**. En este punto se describe proyecto tal como lo solicitó la promovente, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

El **proyecto** consiste en construir una casa habitación de 2 niveles en un predio de 2,461.45 m², la casa contará con alberca,

“MIA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Bandejas, Nayarit”
Atlántis Holdings LLC

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

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

terrazas, cochera, caminos de acceso, andadores y jardines, con una superficie de áreas verdes de 1,514.69 m²; serán instalados servicios urbanos básicos como drenaje sanitario y agua potable, instalaciones eléctricas y telefónicas, etc.

Se aprovechará la topografía del terreno, que va desde la cota de los 17 metros en su parte colindante a la vialidad interna del condominio punta mita, hasta los 5 metros en la sección colindante a la zona federal, con lo que se reducirá el volumen de excavación necesario.

En el primer nivel, se encontrará el cuarto de máquinas, seguido de áreas para el personal de servicio y lavandería, sala de TV seguida de la recámara 4, con baño completo, y posteriormente un patio interior, que colinda con una terraza comedor cubierta que continua en una terraza exterior pergolada, asoleadero y alberca. En el ala izquierda, de Sur a Norte, se ubicará la cocina con alacena y baño, el comedor principal, la sala de estar, una terraza descubierta y la alberca. La franja de terreno ubicada entre la alberca y el límite Norte del predio que colinda con la Zona Federal, será dedicado a conservación en su estado natural.

Por la topografía del terreno, el ingreso principal a la segunda planta se encontrará a nivel de suelo, en el ala izquierda se encontrarán un estudio, un salón de familia y posteriormente, la recámara 1 con su respectivo baño completo; en el ala derecha se encontrará la recámara 3 con su baño, una terraza cubierta con comedor, en medio se encontrará un espejo de agua y las escaleras de acceso a la planta baja.

Es importante resaltar que la edificación de las obras techadas contempla la restricción a la vialidad interna del condominio, así como las restricciones laterales y frontales, mismas que serán parte de las áreas verdes y ajardinadas del proyecto, además de su uso para senderos y ubicación de las áreas de servicio, como cochera y caminos, y de esparcimiento, como alberca, asoleaderos y terrazas, tal cual está permitido por la reglamentación urbana local.

Desglose de superficies del proyecto.

Construcción de superficies finales del predio del proyecto	Superficie (m ²)
Superficie del predio del proyecto	2,461.45
• Planta baja	
Servicios	86.07
Sala, comedor y cocina	146.21
Sala de tv	51.19
Recámara 4 con baño	81.07
Total de construcción techada en planta baja	364.54

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



Construcción descubierta	
Alberca	134.24
Terraza cubierta	76.97
Sala exterior	68.61
Terraza	25.03
Total de construcción descubierta	304.85
Pergolados	
Terraza pérgola	36.6
Terrazas hab.	39.68
Total de Pergolados	76.28
Andadores	
Andadores y rodamientos	201.09
Total de andadores	201.09
Áreas verdes	
Áreas verdes y jardinadas	1,514.69
Total de áreas verdes y jardinadas (m ²)	1,514.69
Total de superficie descubierta	2,096.91
Total de superficie cubierta	364.54
Total de superficie del predio del proyecto	2,461.45
• Planta alta	
Recámara 3 con baño	70.7
Área de ingreso pérgola	18.65
Recámara 1 con baño	87.01
Cuarto familiar con baño	75.29
Estudio	46.32
Total de construcción techada en planta alta	297.97

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

Av. Allende N.º. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.

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



Tabla de resumen de superficies del proyecto

Descripción	m ²	%
Superficie disponible para el proyecto	2,461.45	100.00%
Planta baja		
Edificios techados	364.54	14.81%
Pergolados	76.28	3.10%
Construcción descubierta	304.85	12.38%
Andadores y rodamientos	201.09	8.17%
Áreas verdes y ajardinadas	1,514.69	61.54%
Suma de superficies en planta baja*	2,461.45	100.00%

Descripción de las actividades del proyecto por etapas.

Preparación del sitio.

Trazo. Consiste en marcar de manera manual, con cal y cuerdas, las diferentes zonas del proyecto, correspondientes al desplante de la vivienda, alberca y zonas para el desplante del proyecto.

Deshierbe. Consiste en el retiro de vegetación herbácea, exclusivamente las que se ubican en las áreas de desplante del proyecto.

Despalme. Consistirá en el retiro de una capa de tierra vegetal y sustrato arcilloso en las áreas de desplante del proyecto, que variará en profundidad debido a la pendiente natural que tiene el predio, el material de despalme que será reutilizado en parte como relleno en la conformación y nivelación de áreas verdes del proyecto, el sobrante será enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, cuidando que solo se entregue material de despalme sin residuos sólidos. Cabe señalar que en el despalme se tendrá cuidado de no dañar a los ejemplares arbóreos que no serán sujetos de remoción, los cuales se conservarán.

Excavación. Excavación de las áreas de construcción del proyecto, para alcanzar el nivel de desplante de la cimentación con zapatas corridas o aisladas ligadas, además de la introducción de los servicios como agua potable, drenaje, electricidad y telefonía. El material obtenido en la excavación será reutilizado en la nivelación y áreas verdes, el sobrante enviado a un sitio

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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

determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, cuidando que solo se entregue material de excavación sin residuos sólidos.

Nivelación y Compactación. Se colocará parte del material de despalme y también de material proveniente de casas comerciales legalmente establecidas y autorizadas. Los materiales no se adquirirán directamente de los bancos de préstamo, sino exclusivamente de las citadas casas comerciales registradas. Se colocarán materiales hasta llegar a los niveles del **proyecto**, humedeciendo, compactando y nivelando. Para lo anterior se seguirá utilizando el apoyo de maquinaria pesada como una retroexcavadora, compactadora y camiones de volteo.

Los desechos sólidos producidos por estas actividades serán recolectados, reutilizando y reciclando los materiales aptos, y los no aptos serán enviados al sitio de disposición final de residuos sólidos autorizado por la autoridad municipal.

Etapas de construcción.

Cimentación. Considerando que se trata de una edificación de dos plantas, la cimentación se realizará mediante zapatas corridas con contra trabes desplantadas a cuando menos 2 m de profundidad, medidos desde la superficie del terreno natural actual o del nivel de piso de una plataforma compacta. Para apoyar la cimentación, la capacidad de carga es de 17 toneladas por m². El procedimiento es el tradicional y consistirá en la excavación de las fosas, para posteriormente armar las varillas de acero con alambre recocido y colar mediante el bombeo de concreto hidráulico desde camiones mezcladores, utilizando un vibrador para el acomodo de la mezcla y controlando las fugas que existieran.

Ingreso vehicular y andadores. Consiste en la colocación de plantillas de tierra, cunetas y superficies de rodamiento en el ingreso de la casa habitación, estas superficies serán preferentemente de materiales permeables.

Estructura de concreto. Es la construcción de columnas, trabes, firmes y losas de concreto premezclado y toda la obra negra. Se usarán camiones mezcladores, bombas de concreto y vibradores.

Construcción de la alberca. Se construirá previa excavación de la fosa, colocándole concreto premezclado con impermeabilizante, vaciado por medio de bombeo y reforzado con acero y cimbra, con acabado común, recubierta con azulejo, lámparas, accesorios como desnatadores, barredoras, boquillas de inyección y retorno de PVC, sistema de filtrado, bombas, etc. no requiere de cimentación externa.

Albañilería. Implica la construcción de muros, junteado y aplanado con mortero y cemento, cubiertas de concreto, barras forjadas con block y cubierta de concreto, bases para piso, repellados, firmes de mortero para nivelación de entrespisos,

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



chaflanes, emboquillados, pretiles, forjados y colocación de panel, actividades en su mayoría efectuadas a mano.

Instalaciones. Colocación de tuberías de PVC y de cobre para gas, drenajes y agua potable respectivamente, así como cableado de energía eléctrica, sistema telefónico, aire acondicionado, etc. Todas estas actividades se realizarán a mano.

Agua potable. La tubería será de PVC, y se instalará en cepas a una profundidad de 0.80 metros de desnivel del nivel cero de la terracería, el sistema de distribución y conducción será a base de presión por medio de la red común, la vivienda contará con un sistema de almacenamiento de agua.

Drenaje sanitario. La tubería se colocará en zanjas con paredes verticales de dimensiones variadas, según sea el caso del diámetro de la tubería a colocar, donde se hará un acostillado, el cual consistirá en colocar material fino (arena de banco) y se compactará al 90 % proctor con apisonadores curvos y planos cada 20 cm hasta el nivel de la plataforma.

Drenaje pluvial. Será principalmente superficial, dirigiendo las aguas a través de la vialidad de la casa habitación, y las áreas verdes, que dirigirán el excedente hacia la parte baja del predio de forma que beneficie a la vegetación existente, tanto dentro del terreno como en la misma zona federal marítima terrestre y se facilite su absorción.

Electrificación, alumbrado: La instalación de cableado eléctrico y telefónico será subterráneo, viniendo desde la vialidad colindante.

Acabados. El terminado será con materiales rústicos, enjarres y empastados, asimismo, incluye el pintado y la colocación de muebles de baño, recámaras y muebles de cocina y patios de servicios.

Habilitación de Áreas Verdes: Consistirá en la conservación del arbolado y en caso necesario, la siembra de árboles nativos en las áreas verdes del proyecto, así como su adecuado mantenimiento.

Limpieza General: Se retirarán los materiales y desechos sólidos de la obra, y su posterior envío a lugares autorizados por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, así como el desmantelamiento de las instalaciones permanentes (bodegas y oficinas) que se hayan instalado. Se realizará a lo largo del proceso constructivo y en cada una de las etapas.

Etapas de operación y mantenimiento.

La operación y el mantenimiento interno de la casa habitación corresponderán directamente a los propietarios, así como la jardinería, limpieza y mantenimiento del predio.

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



Las actividades en esta etapa consistirán en residencia, recreación, descanso y actividades de mantenimiento de las instalaciones.

Para la operación del **proyecto** no será necesaria la implementación de tecnología propia o especial que tenga relación con la emisión y control de residuos sólidos o líquidos, ya que se contará con el servicio de recolección municipal de residuos y envío de aguas residuales a la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta de Mita.

Construcción de instalaciones provisionales.

Se habilitarán con materiales no permanentes y ocuparán una superficie aproximada de 220 m². Consistirán en una bodega para resguardo de herramienta y materiales, serán construidas con madera y láminas. Habrá un tráiler que será usado como oficina para los residentes y un pequeño comedor, todos los cuales tendrán un carácter de provisional y serán retirados al término del **proyecto**. Frente a estas instalaciones provisionales se asignará un área como patio para maniobras de vehículos. Habrá sanitarios conectados al drenaje, que a su vez conducirá las aguas residuales a la planta de tratamiento del Condominio.

8. 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-002-SEMARNAT-1996.- que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.

Vinculación: *El proyecto descargará sus aguas residuales de la fase constructiva y de la fase operativa en la planta de tratamiento del*

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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

Condominio Maestro Punta Mita. Se cuenta con la factibilidad de descarga de aguas residuales otorgada por la administración de dicho desarrollo.

NOM-059-SEMARNAT-2010.- que establece las 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.

Vinculación: En el sistema ambiental (SA) se distribuyen 3 especies de fauna enlistada en la Norma. Para dar cumplimiento a lo que establece la norma se apoyarán a los programas de conservación y rescate de fauna que el municipio o que las autoridades ambientales establezcan, igualmente se ejecutarán medidas de mitigación de impactos hacia estas especies. Se llevará a cabo un programa de reforestación con especies preferentemente nativas en las áreas verdes del predio y se conservarán los 9 ejemplares de arbolado presentes en el predio.

Especies en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** identificadas en el Sistema Ambiental.

Nombre Científico	Nombre Común	Estatus	Endemismo
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	A	Endémica
<i>Coluber flagellum</i>	Culebra chirrionera	A	
<i>Orbignya guacuyule</i>	Palma de coco de aceite	Pr	No endémica

Pr- Protección especial A- Amenazada

Asimismo y durante la etapa de construcción y operación, se informará tanto al residente de la obra, como a trabajadores, empleados y propietarios, que se debe respetar a la fauna silvestre que pudieran encontrarse, tanto en el interior del predio como en los alrededores. Esto se hará mediante pláticas y letreros colocados en sitios estratégicos, y se establecerá la obligación estricta de no afectar el arbolado existente.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

Vinculación: Para los trabajos a realizar durante las etapas de preparación del sitio y construcción podría requerirse el uso esporádico de maquinaria ligera y pesada, en base a lo cual se estima que el ruido máximo que se producirá en la obra podría alcanzar los 86 dB(A), que corresponde al límite máximo permisible para vehículos con un peso bruto de hasta 3,000 kg, de conformidad con esta norma oficial mexicana, y debido al carácter puntual y temporal de los trabajos que pudiesen requerir el uso de la maquinaria mencionada, no se identifican razones para que el ruido provocado por su uso exceda de los límites establecidos por la norma, por lo que el proyecto cumplirá con dicha norma.

NOM-081-SEMARNAT-1994.- Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

"MIA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



Vinculación: *No existirá emisión de ruido proveniente de fuentes fijas. En la etapa de preparación del sitio y construcción se utilizará maquinaria ligera y pesada, que son fuentes móviles, por lo que se incluyen medidas de prevención y mitigación para el ruido que producirá la maquinaria. En la etapa de construcción se les advertirá a los prestadores de servicios de maquinaria de la obligación de respetar el horario de trabajo para reducir al máximo posible las emisiones de ruido y molestias consecuentes.*

Durante la etapa de operación no existirán fuentes fijas de emisión de ruido significativo en el sitio de proyecto. De cualquier manera se permitirá, en su caso, la verificación de los niveles de ruido por parte de las autoridades.

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.

El promovente y la empresa contratista aplicarán a su parque vehicular un programa de mantenimiento preventivo en un taller ubicado fuera de las instalaciones del predio para los vehículos. En la etapa de construcción no se producirán emisiones significativas a la atmósfera, ya que los vehículos automotores únicamente circularán hacia y desde el sitio del proyecto, en las ocasiones que se entreguen materiales e insumos, y para la transportación del personal de obra, lo cual ocurrirá únicamente dos veces por jornada. Durante la operación del proyecto, debido al carácter de residentes temporales de sus propietarios, se estima que se contará con uno o dos vehículos automotores que funcionarán de forma muy esporádica.

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

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

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit (PMDUBB) (Gobierno del Estado de Nayarit. 2002).

Vinculación: El proyecto contará con conexión al sistema de tratamiento de aguas residuales que opera el Condominio Maestro Punta Mita, con lo que dispondrá adecuadamente de sus aguas residuales. Contribuirá a preservar el equilibrio del paisaje al conservar el arbolado existente, y utilizar especies nativas para el ajardinamiento, así como al utilizar elementos constructivos que se integren con el paisaje. Se asegurará de remover la vegetación herbácea únicamente en las áreas que son estrictamente necesarias para el proyecto, conservando el resto de la superficie sin afectación. Debido a que el proyecto cumple con acatar las disposiciones de la LGEEPA y su reglamento en materia de impacto ambiental, así como con las normas oficiales mexicanas aplicables en materia ambiental y con otras disposiciones aplicables, además de que las aguas residuales serán enviadas a la planta de tratamiento del Condominio, el proyecto está vinculado con los objetivos de este Plan, mismos a los que da cumplimiento.

La constancia de compatibilidad urbanística DDUE/COMP/0489/2015 con número de expediente VBB-1716-15 de fecha 7 de Septiembre de 2015 expedida por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, referida al Lote 21 Kupury II, en la Localidad de

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



Punta de Mita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, establece que la zona donde se ubica el predio se encuentra clasificada como un área de desarrollo turístico (T-12), por lo que el uso de suelo es compatible y está completamente vinculado con dicho Plan de Desarrollo Urbano. El Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) que le corresponde es de 0.18, y las restricciones constructivas son de 20 metros hacia la vialidad; de 20 metros hacia la ZFMT; y 5 metros en las colindancias laterales, refiriéndose dichas restricciones exclusivamente a las construcciones techadas, excluyendo pergolados, caminos, estacionamientos, andadores, terrazas, asoleaderos y albercas, de acuerdo a lo que establece por definición, el Art. 3 fracción VIII del Reglamento de Zonificación y uso de suelo del municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Punta Mita, Nayarit. (PPDUPM) (Gobierno del Estado de Nayarit. 2002).

Publicado el 20 de noviembre de 2002, en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit y actualmente vigente. Al igual que el PMDUBB, este plan indica en su plano E-4 de Zonificación Secundaria, que el predio se encuentra en un área con uso Turístico (T-12), con una densidad de hasta 12 habitaciones/ha, en la que el uso predominante es la construcción de hoteles, condominios y casas habitación, con los siguientes objetivos generales:

- Lograr que el crecimiento urbano y turístico del municipio aproveche racionalmente los recursos naturales y el paisaje.
- Proponer la estructura y normatividad urbana en usos y destinos, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social.
- Lograr un desarrollo económico rentable, con calidad de vida urbana y logrando la conservación ambiental.
- Contribuir al impulso económico de los centros de población, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten el desarrollo económico y social del Municipio.
- Definir zonas aptas y no aptas al desarrollo urbano.
- Incorporar medidas que garanticen la mitigación y control del medio físico.
- Dotar de elementos técnicos y de validez jurídica a las autoridades municipales, para garantizar la ordenación y regulación del desarrollo urbano en el municipio.

Vinculación: Debido a que el proyecto cumple las disposiciones de la LGEEPA y su reglamento en materia de impacto ambiental, así como con las normas oficiales mexicanas aplicables en materia ambiental y demás disposiciones aplicables, además de cumplir con las disposiciones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, y a que se incorporan medidas de prevención, mitigación y compensación, el proyecto está vinculado con los objetivos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano. El proyecto dará cumplimiento a lo establecido al tratarse de la construcción de una casa habitación para residentes temporales provenientes del extranjero con fines de turismo y esparcimiento.

Para el análisis del cumplimiento del coeficiente de ocupación de suelo (COS), del coeficiente de utilización de suelo (CUS) y de la

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



densidad del proyecto, se consideraron las características particulares del proyecto, que arroja los cálculos siguientes:

Cálculo de COS y CUS del proyecto:

<i>Coficiente de Ocupación de Suelo (COS) el factor que multiplicado por la superficie total de un lote o predio, nos da como resultado el total de metros cuadrados que se pueden edificar únicamente en planta baja; entendiéndose por superficie edificada aquella que está techada. No se incluirán en su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos, siempre y cuando estos sean ocupados sólo para áreas de servicios.</i>		
Tabla de determinación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	Superficie en m ²	% respecto del predio
Superficie restante del predio para el proyecto	2,461.45	100.00%
Áreas de construcción techada en planta baja	364.54	
Total de superficie para determinación del COS	364.54	14.81%
<i>Coficiente de Utilización de Suelo (CUS) El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos; Para la determinación del CUS se considera la totalidad de los niveles permitidos, así como los elementos edificados que se encuentren cubiertos o techados con cualquier tipo de material</i>		
Tabla de determinación del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	Superficie en m ²	% respecto del predio
Superficie restante del predio para el proyecto	2,461.45	100.00%
Planta baja	364.54	
Planta alta	297.97	
Total de superficie para determinación del CUS	662.51	27.0%

Cuadro de cumplimiento de restricciones urbanísticas.

Concepto	Proyecto	Permitido por PMDUBB*	Cumplimiento
Uso de suelo	Habitacional (m ²)	Habitacional T-12 (m ²)	Cumple
Terreno m ²	2461.45	600	Cumple
Construido en planta baja m ² (desplante)	364.54	443	Cumple
COS=	364.54	14.81%	Cumple
	2,461.45		

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Bandejas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



Total de construcción del proyecto en todos sus niveles (m ²)		602.62	886.122	Cumple
CUS=	602.62	24.48%	0.36	Cumple
	2,461.45			
Niveles		2	2	Cumple
Densidad.- no. De departamentos, estudio o llave hotelera, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística / hectárea		1	13 casas por hectárea = 7 casas	Cumple
Restricción frontal		20.00 metros	20 metros	Cumple
Restricción lateral		5 metros	5 metros	Cumple
Restricción a ZFMT respecto de construcción elevada		20.00 metros	20 metros	Cumple

*.- Según la definición de edificación del Art. 3 Fracción VIII del Reglamento de Zonificación y usos de suelo del municipio de Bahía de Banderas.

Vinculación: El proyecto cumple con los parámetros y restricciones establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Punta Mita, vigente.

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.

9. 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) tomando en cuenta los rasgos geomorfológicos, la

"MIA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



microcuenca, las dimensiones del proyecto, el área de influencia de las obras y actividades a desarrollar y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas).

Utilizando la técnica de sobreposición de los diferentes mapas o imágenes para las zonas de influencia identificadas para los diferentes impactos ambientales indirectos, se llega a determinar el área de influencia del proyecto la cual tiene un área de 9,726.75 m².

Superficies de las diferentes áreas determinadas para el proyecto.

	Área (m ²)	Hectáreas
Sistema ambiental	168,238.05	16.82
Área de influencia	9,726.75	0.97
Sitio del proyecto	2,292.06	0.22

Vegetación en el sistema ambiental Selva Mediana Subcaducifolia.

Hacia la parte Oeste del SA, se observa la presencia de vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia, tal y como lo señala el INEGI en su carta de uso del suelo y vegetación

Vegetación en el sitio de proyecto. Composición taxonómica.

Para identificar las especies vegetales existentes en el sitio de proyecto se hizo un recorrido de campo en donde se anotaron los nombres de las plantas que conocíamos previamente en campo y también se colectaron las especies herbáceas que estaban en floración o fructificación para su posterior identificación con la debida literatura de Pennington (2005) y Rzedowski (1988).

El inventario florístico fue elaborado tanto para las especies observadas como para las colectadas para posterior identificación. En el listado se presentan todas las especies identificadas. Este inventario florístico incluye todas las especies que se localizan en el lote Kupury 21.

Composición taxonómica de la comunidad vegetal dentro del sitio de proyecto.

Familia	Nombre común	Nombre científico	Estrato	Estatus migratorio (CONABIO)	Estatus NOM-059-SEMARNAT-2010
Apocynaceae	Flor de mayo	<i>Plumeria rubra</i>	Árbol	N	-
Asteraceae	Flor amarilla	<i>Santivallia procumbens</i>	Herbáceo	N	-
Asteraceae	Gudelia	<i>Sphagneticola trilobata</i>	Herbáceo	N	-

"MIA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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

Combretaceae	Almendro	<i>Terminalia catappa</i>	Herbáceo	E	-
Euphobiaceae	Manzanilla	<i>Hippomane mancinella</i>	Árbol	N	-
Fabaceae	Cacahuananche	<i>Gliricidia sepium</i>	Árbol	N	-
Fabaceae	Huizache	<i>Acacia farnesiana</i>	Arbusto	N	-
Fabaceae	Guaje	<i>Leucaena leucocephala</i>	Árbol	N	-
Fabaceae	Sierrilla	<i>Mimosa leptocarpa</i>	Arbusto	N	-
Poaceae	Pasto guinea	<i>Panicum maximum</i>	Herbáceo	E	-
Poaceae	Huizapol	<i>Cenchrus incertus</i>	Herbáceo	N	-
Polygonaceae	San miguelito	<i>Antigonon leptopus</i>	Herbáceo	N	-

*N= Nativa E=Exótica

Dentro del sitio de **proyecto** se identificaron 12 especies distintas, las cuales muestran características de 2 unidades de vegetación distinta, la selva mediana subcaducifolia en menor representación de especies y la de vegetación secundaria y pastizal inducido, lo cual puede explicarse como resultado de los desmontes realizados a través de tiempo, permitiendo que especies oportunistas pudieran desarrollarse dentro del sitio de **proyecto**. De las especies identificadas 4 se encontraron en estrato arbóreo mientras que 2 en estrato arbustivo y finalmente 6 especies se encontraron en estrato herbáceo. De las especies identificadas 8 resultaron ser nativas mientras que el almendro (*Terminalia catappa*) y el pasto guinea (*Panicum maximum*) resultaron ser exóticas. Dentro del sitio de **proyecto** no fue identificada ninguna especie bajo la categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna.

Anfibios. Para el sistema ambiental se reportan un total de 4 especies de anfibios incluidas en 4 géneros y éstos a su vez en 3 familias. Del total de especies registradas a nivel cuenca, ninguna de ellas es endémica y tampoco ninguna de éstas se encuentra listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010. A continuación, se presenta el listado de especies pertenecientes al grupo de los anfibios, los cuales se reportan con distribución dentro del Sistema Ambiental.

Anfibios distribuidos dentro del Sistema Ambiental.

Familia	Nombre científico	Nombre común	Estatus NOM-059-SEMARNAT-2010
Bufonidae	<i>Rhinella marina</i>	Sapo gigante	-
Bufonidae	<i>Incilius mazatlanensis</i>	Sapo mazatleco	-
Eleutherodactylidae	<i>Eleutherodactylus nitidus</i>	Ranita piyadora	-
Hylidae	<i>Pachymedusa dacnicolor</i>	Ranita verduzca arboricola	-

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



Reptiles: Para este grupo, en el SA se reportan un total de 9 especies, incluidos 9 géneros y 8 familias. La familia que se encuentra mejor representada, es la *Colubridae* con 2 especies. En cuanto al número de especies endémicas reportadas para la cuenca se tiene solo una especie, tal es el caso del garrobo (*Ctenosaura pectinata*). En cuanto a especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, se registraron solo 2 especies: el garrobo (*Ctenosaura pectinata*) y la culebra chirrionera (*Coluber flagellum*). A continuación se presenta el listado de especies pertenecientes al grupo de los reptiles, los cuales se reportan con distribución dentro del SA, pero que no se observaron dentro del predio

Reptiles distribuidos dentro del Sistema Ambiental

Familia	Nombre científico	Nombre común	Estatus NOM-059-SEMARNAT-2010
Phrynosomatidae	<i>Sceloporus utiformis</i>	Lagartija escamosa	-
Polychridae	<i>Anolis nebulosus</i>	Roño, lagartija de hoja	-
Gekkonidae	<i>Hemidactylus frenatus</i>	Gecko, besucona, chora	-
Iguanidae	<i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo, iguana negra	Amenazada
Teiidae	<i>Aspidozelis gularis</i>	Huico, lagartija cola de látigo	-
Scincidae	<i>Plestiodon parvulus</i>	Salamanqueza	-
Leptotyphlopidae	<i>Leptotyphlops humilis</i>	Culebra lombriz	-
Colubridae	<i>Coluber flagellum</i>	Culebra chirrionera	Amenazada
Colubridae	<i>Senticolis triaspis</i>	Culebra verde	-

Aves: En lo que se refiere a este grupo a nivel Sistema Ambiental, se tiene un total de 56 especies, incluidas en 49 géneros y 30 familias. Las familias que se encuentra mejor representadas en cuanto al número de especies son: La *Tyrannidae* y la *Columbidae* con 7 y 5 especies respectivamente. En cuanto a especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, no se reporta ninguna para el sitio del proyecto o su área de influencia. A continuación se presenta el listado de especies pertenecientes al grupo de las aves, los cuales se reportan con distribución dentro del Sistema Ambiental algunos con posible presencia ocasional dentro del espacio aéreo del predio del proyecto.

Aves distribuidas dentro del sistema ambiental.

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Fregatidae	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata tijereta	-
Odontophoridae	<i>Callipepla douglasi</i>	Codorniz elegante	-
Ardeidae	<i>Bubulcus ibis</i>	Garza ganadera	-

"MIA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Ardeidae	<i>Egretta thula</i>	Garza pie dorado	-
Ardeidae	<i>Egretta caerulea</i>	Garceta azul	-
Podicipedidae	<i>Podilymbus podiceps</i>	Zambullidor pico grueso	-
Cathartidae	<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura	-
Cathartidae	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	-
Accipitridae	<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguililla cola roja	-
Falconidae	<i>Caracara cheriway</i>	Caracará quebrantahuesos	-
Falconidae	<i>Falco sparverius</i>	Halcón cernícalo	-
Charadriidae	<i>Charadrius vociferus</i>	Chorlo tildío	-
Recurvirostridae	<i>Himantopus mexicanus</i>	Candelerero mexicano	-
Scolopacidae	<i>Actitis macularius</i>	Playero alzacolita	-
Columbidae	<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma ala blanca	-
Columbidae	<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota	-
Columbidae	<i>Columbina talpacoti</i>	Columbina colorada	-
Columbidae	<i>Columbina inca</i>	Tórtola escamosa	-
Columbidae	<i>Columbina passerina</i>	Tórtola pechipunteada	-
Caprimulgidae	<i>Caprimulgus ridgwayi</i>	Chotacabras norteño	-
Cuculidae	<i>Geococcyx californianus</i>	Correcaminos grande	-
Cuculidae	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy	-
Trochilidae	<i>Cynanthus latirostris</i>	Colibrí pico ancho	-
Trochilidae	<i>Hylocharis leucotis</i>	zafiro oreja blanca	-
Trochilidae	<i>Eugenes fulgens</i>	Colibrí magnifico	-
Picidae	<i>Picoides scalaris</i>	Carpintero mexicano	-
Picidae	<i>Picoides villosus</i>	Carpintero velloso menor	-
Furnariidae	<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	Trepacoco de pico marfil	-
Tyrannidae	<i>Empidonax minimus</i>	Mosquero mínimo	-
Tyrannidae	<i>Contopus sordidulus</i>	Pibí occidental	-
Tyrannidae	<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquero cardenal	-
Tyrannidae	<i>Myiarchus tuberculifer</i>	Copetón triste	-
Tyrannidae	<i>Myiarchus tyrannulus</i>	Copetón tirano	-
Tyrannidae	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo	-
Tyrannidae	<i>Myiozetetes similis</i>	Luis gregario	-

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Laniidae	<i>Lanius ludovicianus</i>	Verdugo, alcaudon	-
Vireonidae	<i>Vireo solitarius</i>	Vireo anteojillo	-
Vireonidae	<i>Vireo gilvus</i>	Vireo chipe	-
Corvidae	<i>Corvus corax</i>	Cuervo común	-
Corvidae	<i>Cyanocitta stelleri</i>	Chara crestada	-
Sylviidae	<i>Poliophtila caerulea</i>	Perlita azul gris, pisas	-
Troglodytidae	<i>Thryomanes bewickii</i>	Chivirín cola obscura	-
Mimidae	<i>Mimus polyglottos</i>	Cenzontle común	-
Mimidae	<i>Toxostoma curvirostre</i>	Cuitlacoche pico curvo	-
Icteridae	<i>Molothrus ater</i>	Tordo cabeza café	-
Icteridae	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	-
Icteridae	<i>Icterus spurius</i>	Bolsero, calandria	-
Emberizidae	<i>Sporophila torqueola</i>	Semmillero de collar	-
Emberizidae	<i>Spizella pallida</i>	Chimbita pálido	-
Emberizidae	<i>Melospiza cinerea</i>	Toquí nuquirrufo	-
Cardinalidae	<i>Passerina caerulea</i>	Piquigrueso azul	-
Hirundinidae	<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijereta	-
Parulidae	<i>Setophaga citrina</i>	Reynita encapuchado	-
Fringillidae	<i>Carpodacus mexicanus</i>	Pinzón común	-
Fringillidae	<i>Spinus psaltria</i>	Jilguero dominico	-
Passeridae	<i>Passer domesticus</i>	Corrión común	-

Mamíferos: Para este grupo se registró para el Sistema Ambiental un total de 13 especies incluidas en 11 géneros y 5 familias. Las familias que se encuentran mejor representada son la *Muridae* y *Phyllostomidae* con 6 y 3 especies respectivamente. No se reporta ninguna especie de carácter endémico, o listadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. A continuación se presenta el listado de especies pertenecientes al grupo de los mamíferos, los cuales se reportan con distribución dentro del Sistema Ambiental, pero que no se observaron dentro del predio del proyecto.

Mamíferos distribuidos dentro del Sistema Ambiental.

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Didelphidae	<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache	-
Canidae	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris	-

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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

Phyllostomidae	<i>Artibeus intermedius</i>	Murciélago frutero	-
Phyllostomidae	<i>Sturnira ludovici</i>	Murciélago de charreteras	-
Phyllostomidae	<i>Sturnira lilium</i>	Murciélago de charreteras	-
Muridae	<i>Peromyscus maniculatus</i>	Ratón	-
Muridae	<i>Peromyscus levipes</i>	Ratón	-
Muridae	<i>Reithrodontomys fulvescens</i>	Ratón	-
Muridae	<i>Mus musculus</i>	Ratón	-
Muridae	<i>Oryzomys mexicanus</i>	Ratón	-
Muridae	<i>Rattus Rattus</i>	Rata negra	-
Sciuridae	<i>Sciurus aureogaster</i>	Ardilla gris	-
Leporidae	<i>Sylvilangus audubonii</i>	Conejo cola de algodón	-

Fauna en el sitio de **proyecto**.

Se registraron un total de 2 individuos, donde: 2 fueron reptiles y 6 aves, ninguna de las especies identificadas dentro de los grupos de vertebrados anteriores se encuentra listada bajo alguna de las categorías de la NOM-059-SEMARNAT-2010, el grupo mayormente abundante y con el mayor número de especies fue el de las aves, debido a su mayor capacidad de desplazamiento y facilidad de avistamiento.

10. 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 las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas:

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



Descripción de los impactos y las medidas preventivas y de mitigación.

Componente: Flora.
Actividad: Deshierbe.
Indicador: Modificación de la cobertura.
Impacto: Disminución en la cobertura de vegetación.
1.- compensar la reducción parcial de vegetación. Acción concreta. 1a) se incrementará la masa forestal con las actividades de reforestación en una superficie de 1514.69m² mediante la ejecución de un programa de reforestación. Evaluación. Verificar que se ejecute de manera adecuada el programa de reforestación utilizando los ejemplares de flora rescatados, registrar el inicio y término de las actividades diarias. Registro. Registrar el inicio y término de actividades de la ejecución del programa de reforestación con especies nativas en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental. Acción concreta. 1b) se conservará el 62.6% de la superficie del predio como áreas de conservación. Evaluación. Verificar que se conserve el 62.6% de la superficie del predio como áreas de conservación. Registro. Registrar en bitácora la conservación del 62.6% de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica. Acción concreta. 1c) picar y reintegrar el material vegetativo (hoja, ramas y raíces) al suelo. Evaluación. El responsable ambiental supervisará el procedimiento de deshierbe y se asegurara que el material resultante se pique y se reintegre al suelo. Registro. Se llevara un registro fotográfico del procedimiento de picado y reintegración del material vegetal. Acción concreta. 1d) se delimitará el área del proyecto para evitar el tránsito de maquinaria pesada por zonas no perturbadas. Evaluación. El responsable ambiental se asegurará de que se coloquen cintas amarillas para delimitar las áreas vegetales que serán conservadas. Registro. Realizar un registro fotográfico de la colocación de las cintas para delimitar las áreas vegetales a conservar.
2.- Llevar a cabo un rescate de vegetación. Acción concreta. 2a) antes de las labores de deshierbe se marcarán y rescatarán los individuos que por sus condiciones puedan ser utilizados posteriormente para un trasplante. Evaluación. Verificar que dentro de las áreas a rescatar se marquen todos los individuos que reúnan las características para ser rescatados. Registro. Registrar el número y especie de los individuos rescatados en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.
3.- Se apoyarán los programas locales de conservación, en beneficio de la flora. Acción concreta. 3a) mediante un escrito, se notificará a las autoridades locales la disposición para apoyar los programas

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



locales de conservación para la flora. Una vez que se obtenga la respuesta de la autoridad se apoyarán los programas de manera coordinada.

Evaluación. Verificar que se entregue el escrito a las autoridades locales.

Acción de registro. El supervisor ambiental registrara en la lista de verificación, la entrega de la notificación. El responsable ambiental archivará en el expediente ambiental el acuse de recibo de la notificación y la respuesta de la misma. Se contará con una memoria fotográfica digital de los apoyos efectuados y acordados con la autoridad.

Acción concreta. 3b) donar parte de los ejemplares rescatados al ayuntamiento de Bahía de Banderas para apoyar los programas de reforestación locales.

Evaluación. Elaborar un escrito de entrega de los ejemplares al Ayuntamiento de Bahía de Banderas.

Acción de registro. Integrar el escrito de entrega dentro del expediente del proyecto y registrar dentro de la bitácora ambiental.

Componente: Suelo.
Actividad: Despalme.
Indicador: Pérdida de suelos.
Impacto: Pérdida parcial de suelos.
1. Conservar la mayor parte del suelo con vegetación. Acción concreta. 1a) se conservará el 62.6% de la superficie del predio como áreas de conservación. Medida de mitigación. Evaluación. Verificar que se conserve el 62.6% de la superficie del predio como áreas de conservación. Registro. Registrar en bitácora la conservación del 62.6% de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica.
2.- Restringir la realización de actividades de deshierbe fuera de las áreas previstas en el proyecto, eliminado la posibilidad de dañar áreas no contempladas. Acción concreta. 2a) el responsable ambiental recorrerá durante las actividades de despalme las áreas previstas para esta actividad dentro del proyecto, apoyándose con un plano oficial y delimitando dichas áreas con cinta de colores llamativos. Evaluación. Verificar físicamente en campo la correcta realización de la actividad de despalme dentro de las áreas previstas. Registrar el inicio y término de las actividades diarias. Registro. Registrar en bitácora la realización correcta de las actividades de despalme. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.

Componente: suelo.
Actividad: excavación, relleno y compactación.
Indicador: Pérdida de suelos.
Impacto: Pérdida parcial de suelos.

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



1. Conservar la mayor parte del suelo con vegetación.

Acción concreta. 1a) se conservará el 62.6 % de la superficie del predio como áreas de conservación. Medida de mitigación.

Evaluación. Verificar que se conserve el 62.6 % de la superficie del predio como áreas de conservación.

Registro. Registrar en bitácora la conservación del 62.6 % de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica.

2.- restringir la realización de actividades de excavación, relleno y compactación fuera de las áreas previstas en el **proyecto**, eliminando la posibilidad de dañar áreas no contempladas.

Acción concreta. 2a) el responsable ambiental recorrerá durante las actividades de excavación, relleno y compactación las áreas previstas para esta actividad dentro del **proyecto**, apoyándose con un plano oficial y delimitando dichas áreas con cinta de colores llamativos.

Evaluación. Verificar físicamente en campo la correcta realización de la actividad de excavación, relleno y compactación dentro de las áreas previstas. Registrar el inicio y término de las actividades diarias.

Registro. Registrar en bitácora la realización correcta de las actividades de excavación, relleno y compactación. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.

Medidas generales de prevención de los impactos ambientales para la etapa: Construcción.

En esta etapa se mantendrá especial cuidado y se delimitarán las áreas de desplante para evitar alteraciones en la vegetación circundante.

Se continuará usando baños de material conectados a drenaje y el manejo de los residuos sólidos y líquidos se continuará haciendo como en la primera etapa.

Los desperdicios de material como cables, plástico, tubos, bolsas de cemento, pedazos de block, polvo y concreto deberán ser colocados en un lugar específico en el área del terreno del **proyecto**. Semanalmente serán recogidos y trasladados al basurero municipal.

Medidas de prevención para evitar los derrames de combustible en el medio terrestre.

Para evitar cualquier contratiempo o problema de contaminación, el suministro de combustible de la maquinaria y equipo se hará preferentemente desde su lugar de origen, solamente en caso necesario el suministro de combustible a la maquinaria se realizará utilizando bidones con la ayuda de un sifón con manivela de seguridad, para evitar posibles derrames de combustible al suelo.

Medidas de prevención para evitar afectaciones a la flora terrestre por la introducción de especies exóticas.

En las actividades de jardinería y áreas conservación se utilizarán especies preferentemente nativas que se adquieran en

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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

viveros autorizados, evitando así la propagación de enfermedades y plagas de las que son portadoras muchas de las especies exóticas y evitando también el desplazamiento de especies nativas.

Medidas de prevención para evitar la generación de niveles altos de ruido.

Las afectaciones al ruido producto de las actividades de construcción fueron considerados como impactos ambientales despreciables, sin embargo, consideramos importante que se mantenga el confort sonoro, esto es sin rebasar los 50 dB, por lo que se dará un mantenimiento preventivo y correctivo al equipo menor y los vehículos empleados, a fin de reducir los niveles de ruido producidos por su funcionamiento.

Fichas de medidas para los impactos generados por la actividad: Construcción de obras.

Componente: suelo.
Actividad: construcción de obras.
Indicador: Pérdida de suelos.
Impacto: Pérdida parcial de suelos.
1. Conservar la mayor parte del suelo con vegetación. Acción concreta. 1a) se conservará el 62.60% de la superficie del predio como áreas de conservación. Evaluación. Verificar que se conserve el 62.60% de la superficie del predio como áreas de conservación. Registro. Registrar en bitácora la conservación del 62.60% de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica.
2.- Restringir la realización de actividades de construcción de obras fuera de las áreas previstas en el proyecto, eliminando la posibilidad de dañar áreas no contempladas. Acción concreta. 2a) el responsable ambiental recorrerá durante las actividades de construcción de obras las áreas previstas para esta actividad dentro del proyecto, apoyándose con un plano oficial. Evaluación. Verificar físicamente en campo la correcta realización de la actividad de construcción de obras dentro de las áreas previstas. Registrar el inicio y término de las actividades diarias. Registro. Registrar en bitácora la realización correcta de las actividades de construcción de obras. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.

Medidas generales de prevención de los impactos ambientales para la etapa: Operación y mantenimiento.

El único impacto importante identificado por la **promovente** en la **MIA-P** que se presentará en la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**, está relacionado con la generación de residuos como resultado de la operación del **proyecto**, no obstante a continuación se presentan algunas medidas generales de prevención que podrían considerarse durante esta etapa del proyecto.

"MIA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



Para evitar la aparición de fauna nociva (cucarachas, moscas, ratas) los contenedores contarán con tapadera, los desechos serán embolsados antes de ser trasladados a su destino previo (centro de acopio).

Para evitar contaminación del suelo por el mantenimiento de las áreas conservación se utilizarán plaguicidas biodegradables como los basados en piretroides sintéticos o piretrinas orgánicas, que deberán estar autorizados por el catálogo de Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST, 2004). Además se emplearán, en la medida de lo posible, técnicas del llamado control biológico, el cual emplea las sustancias de otras plantas para eliminar o erradicar las plagas de jardines, y áreas de conservación en general.

Fichas de medidas para los impactos generados por la actividad: Operación de infraestructura.

Componente: suelo.
Actividad: operación de infraestructura.
Indicador: Contaminación.
Impacto: Contaminación temporal de suelos por residuos sólidos.
1.- Reducir la cantidad de residuos sólidos generados. Acción concreta. 1a) elaborar y ejecutar un programa de manejo de residuos sólidos. Evaluación. Verificar que se ejecute de manera adecuada el programa de manejo de residuos. Registro. Registrar el inicio y término de actividades de la ejecución del manejo de residuos en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental. Acción concreta. 1b) realizar una correcta separación de los residuos generados. Evaluación. Verificar la implementación de una correcta separación de residuos, mediante la colocación de recipientes diferenciados para cada tipo de residuo. Registro. Realizar un registro fotográfico donde se muestre el proceso de separación de residuos del proyecto. Acción concreta. 1c) colocar contenedores diferenciados para cada tipo de residuo generado durante la operación del proyecto. Evaluación. Verificar la colocación de contenedores para cada tipo de residuo. Registro. Realizar un registro fotográfico de los contenedores colocados.

Medidas de mitigación de impactos acumulativos por componente.

A continuación se presentan las tablas que contienen las medidas de mitigación para cada uno de los componentes afectados por los impactos acumulativos.



Componente: Flora.
Actividad: Deshierbe.
1.- Compensar la reducción parcial de vegetación. Acción concreta. 1a) se incrementará la masa forestal con las actividades de reforestación en una superficie de 1514.69 m² mediante la ejecución de un programa de reforestación. Evaluación. Verificar que se ejecute de manera adecuada el programa de reforestación utilizando los ejemplares de flora rescatados, registrar el inicio y término de las actividades diarias. Registro. Registrar el inicio y término de actividades de la ejecución del programa de reforestación con especies nativas en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental. Acción concreta. 1b) se conservará el 62.60 % de la superficie del predio como áreas de conservación. Evaluación. Verificar que se conserve el 62.60 % de la superficie del predio como áreas de conservación. Registro. Registrar en bitácora la conservación del 62.60 % de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica. Acción concreta. 1c) picar y reintegrar el material vegetativo (hoja, ramas y raíces) al suelo. Evaluación. El responsable ambiental supervisará el procedimiento de deshierbe y se asegurará que el material resultante se pique y se reintegre al suelo. Registro. Se llevará un registro fotográfico del procedimiento de picado y reintegración del material vegetal. Acción concreta. 1d) se delimitará el área del proyecto para evitar el tránsito de maquinaria pesada por zonas no perturbadas. Evaluación. El responsable ambiental se asegurará de que se coloquen cintas amarillas para delimitar las áreas vegetales que serán conservadas. Registro. Realizar un registro fotográfico de la colocación de las cintas para delimitar las áreas vegetales a conservar.
2.- Llevar a cabo un rescate de vegetación. Acción concreta. 2a) antes de las labores de deshierbe se marcarán y rescatarán los individuos que por sus condiciones puedan ser utilizados posteriormente para un trasplante. Evaluación. Verificar que dentro de las áreas a rescatar se marquen todos los individuos que reúnan las características para ser rescatados. Registro. Registrar el número y especie de los individuos rescatados en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.
3.- Se apoyarán los programas locales de conservación, en beneficio de la flora. Acción concreta. 3a) mediante un escrito, se notificará a las autoridades locales la disposición para apoyar los programas locales de conservación para la flora. Una vez que se obtenga la respuesta de la autoridad se apoyarán los programas de manera coordinada. Evaluación. Verificar que se entregue el escrito a las autoridades locales.

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



Acción de registro. El supervisor ambiental registrará en la lista de verificación, la entrega de la notificación. El responsable ambiental archivará en el expediente ambiental el acuse de recibo de la notificación y la respuesta de la misma. Se contará con una memoria fotográfica digital de los apoyos efectuados y acordados con la autoridad.

Acción concreta. 3b) donar parte de los ejemplares rescatados al ayuntamiento de Bahía de Banderas para apoyar los programas de reforestación locales.

Evaluación. Elaborar un escrito de entrega de los ejemplares al ayuntamiento de Bahía de Banderas.

Acción de registro. Integrar el escrito de entrega dentro del expediente del proyecto y registrar dentro de la bitácora ambiental.

Componente: Fauna.
Actividad: Deshierbe.
1.- Minimizar los efectos de la modificación del hábitat. Acción concreta. 1a) se incrementará la masa forestal con las actividades de reforestación en una superficie de 1514.69m² mediante la ejecución de un programa de reforestación dentro del predio del proyecto. Evaluación. Verificar que se ejecute de manera adecuada el programa de reforestación utilizando los ejemplares de flora rescatados, registrar el inicio y término de las actividades diarias. Registro. Registrar el inicio y término de actividades de la ejecución del programa de reforestación con especies nativas en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental. Acción concreta. 1b) se deberá trabajar en horario diurno y con equipo en condiciones de funcionamiento óptimo para minimizar el ruido y las afectaciones a especies de hábitos nocturnos. Evaluación. Verificar el inicio de labores de las 7:00 a las 18:00 hrs. El responsable ambiental verificará el estado de funcionamiento de la maquinaria y equipo, particularmente las emisiones de ruido. Acción de registro. Diariamente se registrará el inicio y término de labores en la bitácora. El responsable ambiental verificará las emisiones de ruido del equipo y lo registrará en la lista de verificación. En caso de ruido ostensible, el responsable ambiental lo registrará en la lista de verificación y lo notificará al contratista, solicitando la revisión y mantenimiento del equipo o, en su caso, su sustitución. Acción concreta. 1c) se conservará el 62.6% de la superficie del predio como áreas de conservación. Evaluación. Verificar que se conserve el 62.60% de la superficie del predio como áreas de conservación. Registro. Registrar en bitácora la conservación del 62.60% de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica. Acción concreta. 1d) se verificará que se conserven los ejemplares arbóreos de especies nativas del predio. Evaluación. Verificar que se conserven los ejemplares arbóreos de especies nativas del predio. Registro. Registrar en bitácora la conservación los ejemplares arbóreos de especies nativas del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica.

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



Acción concreta. 1e) se deberá evitar el paso de personas ajenas al sitio del **proyecto**, con la intención de perturbar lo menos posible a la flora y fauna, estableciendo a través de señales y cinta que no es permitido introducirse más allá de la zona de trabajo.

Evaluación. Vigilar mediante rondines diarios que se cumpla lo establecido en los letreros y señalamientos y vigilar su permanencia.

Acción de registro. Se llevará una memoria fotográfica digital de la colocación y permanencia de los señalamientos colocados. El responsable ambiental vigilará el cumplimiento de la medida y lo registrará en la lista de verificación, así como la colocación de los señalamientos, su permanencia y estado.

2.- Evitar daños a la fauna en el predio.

Acción concreta. 2a) quedará estrictamente prohibido a los trabajadores capturar, molestar, cazar o comercializar a la fauna que pudiera encontrarse en el predio. En caso de encontrar algún organismo se procederá a su rescate y liberación inmediata.

Evaluación. El responsable ambiental del **proyecto** verificará que no se capture, moleste, case o comercialice ningún ejemplar de fauna.

Registro. Tomar registro fotográfico de cualquier ejemplar de fauna rescatada en la memoria fotográfica.

Medidas de mitigación de impactos residuales por componente.

A continuación se presentan las tablas que contienen las medidas de mitigación para cada uno de los componentes afectados por los impactos residuales.

Componente: flora.
Actividad: deshierbe.
1.- Compensar la reducción parcial de vegetación. Acción concreta. 1a) se incrementará la masa forestal con las actividades de reforestación en una superficie de 1514.69 m² mediante la ejecución de un programa de reforestación. Evaluación. Verificar que se ejecute de manera adecuada el programa de reforestación utilizando los ejemplares de flora rescatados, registrar el inicio y término de las actividades diarias. Registro. Registrar el inicio y término de actividades de la ejecución del programa de reforestación con especies nativas en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental. Acción concreta. 1b) se conservará el 62.60% de la superficie del predio como áreas de conservación. Evaluación. Verificar que se conserve el 62.60% de la superficie del predio como áreas de conservación. Registro. Registrar en bitácora la conservación del 62.60% de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica. Acción concreta. 1c) picar y reintegrar el material vegetativo (hoja, ramas y raíces) al suelo.

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



Evaluación. El responsable ambiental supervisará el procedimiento de deshierbe y se asegurará que el material resultante se pique y se reintegre al suelo. Registro. Se llevará un registro fotográfico del procedimiento de picado y reintegración del material vegetal. Acción concreta. 1d) se delimitará el área del proyecto para evitar el tránsito de maquinaria pesada por zonas no perturbadas. Evaluación. El responsable ambiental se asegurará de que se coloquen cintas amarillas para delimitar las áreas vegetales que serán conservadas. Registro. Realizar un registro fotográfico de la colocación de las cintas para delimitar las áreas vegetales a conservar.
2.- Llevar a cabo un rescate de vegetación. Acción concreta. 2a) antes de las labores de deshierbe se marcarán y rescatarán los individuos que por sus condiciones puedan ser utilizados posteriormente para un trasplante. Evaluación. Verificar que dentro de las áreas a rescatar se marquen todos los individuos que reúnan las características para ser rescatados. Registro. Registrar el número y especie de los individuos rescatados en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.
3.- Se apoyarán los programas locales de conservación, en beneficio de la flora. Acción concreta. 3a) mediante un escrito, se notificará a las autoridades locales la disposición para apoyar los programas locales de conservación para la flora. Una vez que se obtenga la respuesta de la autoridad se apoyarán los programas de manera coordinada. Evaluación. Verificar que se entregue el escrito a las autoridades locales. Acción de registro. El supervisor ambiental registrará en la lista de verificación, la entrega de la notificación. El responsable ambiental archivará en el expediente ambiental el acuse de recibo de la notificación y la respuesta de la misma. Se contará con una memoria fotográfica digital de los apoyos efectuados y acordados con la autoridad. Acción concreta. 3b) donar parte de los ejemplares rescatados al ayuntamiento de bahía de banderas para apoyar los programas de reforestación locales. Evaluación. Elaborar un escrito de entrega de los ejemplares al ayuntamiento de Bahía de Banderas Acción de registro. Integrar el escrito de entrega dentro del expediente del proyecto y registrar dentro de la bitácora ambiental.
Componente: suelo.
Actividad: construcción de obras.
1. Conservar la mayor parte del suelo con vegetación. Acción concreta. 1a) se conservará el 62.60% de la superficie del predio como áreas de conservación. Evaluación. Verificar que se conserve el 62.60% de la superficie del predio como áreas de conservación. Registro. Registrar en bitácora la conservación del 62.60% de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las

"MIA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



áreas conservadas en la memoria fotográfica.

2.- Restringir la realización de actividades de construcción de obras fuera de las áreas previstas en el **proyecto**, eliminando la posibilidad de dañar áreas no contempladas.

Acción concreta. 2a) el responsable ambiental recorrerá durante las actividades de construcción de obras las áreas previstas para esta actividad dentro del **proyecto**, apoyándose con un plano oficial.

Evaluación. Verificar físicamente en campo la correcta realización de la actividad de construcción de obras dentro de las áreas previstas. Registrar el inicio y término de las actividades diarias.

Registro. Registrar en bitácora la realización correcta de las actividades de construcción de obras. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.

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.

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

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

Pronóstico ambiental para el suelo.

<i>Componente: Suelo (R)</i>		
<i>Escenario sin proyecto</i>	<i>Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.</i>	<i>Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.</i>
Tendencias. El suelo permanecerá como sustrato sujeto a probables eventos de erosión por escurrimientos laminares ocasionales internos y por erosión eólica, sobre todo en la zona donde existe menor cobertura de vegetación. En el sistema ambiental se continuará con la construcción de	Tendencias. Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación posiblemente aumentaría el impacto al suelo por erosión y acumulación de residuos sólidos a un nivel descontrolado, además de	Tendencias. Las áreas verdes contendrán suelo vegetal apropiado para jardinería. El cabal cumplimiento del sistema de medidas de mitigación, junto con la elaboración de un programa de manejo de residuos sólidos urbanos evitará la contaminación del suelo dentro del proyecto y sus alrededores. Se regenerará la cobertura vegetal en el sitio del proyecto , en jardines y patios, realizando las labores necesarias de riego y

"MIA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



proyectos similares.	tener posibles afectaciones a los terrenos colindantes por la generación de polvo.	mantenimiento para que se conserve en óptimas condiciones.
Escenario ambiental esperado. Se continuará con el desarrollo de proyectos similares en la zona; sin embargo, el suelo en el sitio del proyecto no sufriría cambios significativos, permaneciendo con una calidad similar a la actual, pero con probabilidad de deterioro al degradarse paulatinamente la condición ambiental del sitio por la erosión, pérdida de vegetación secundaria y la ausencia de arbolado.	Escenario ambiental esperado. Un escenario con alteraciones en la calidad del suelo por erosión, acumulación de residuos sólidos y polvo.	Escenario ambiental esperado. En el sistema ambiental se continuarán desarrollando proyectos similares con lo que gradualmente se irá afectando el suelo, sin embargo, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación, gran parte del proyecto tendrá superficies verdes (62.6%) que evitarán la erosión y aumentarán su capacidad de captación. Del mismo modo con ayuda del Programa de Manejo de Residuos y en Programa de Reforestación se contribuirá al mejoramiento del suelo del sitio del proyecto y del sistema ambiental.
Modificación de la calidad ambiental del sitio. Podría sufrir degradación por erosión, considerando además que en el sistema ambiental se continuará con el desarrollo de proyectos similares.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad ambiental se verá afectada gradualmente debido a la erosión y a la acumulación de residuos sólidos en lugares inadecuados.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Con la ejecución de las medidas de mitigación y los programas mencionados anteriormente, mejorarán las condiciones de conservación y cuidado del suelo actual en general.

Pronóstico ambiental para el aire.

<i>Componente: aire.</i>		
<i>Escenario sin proyecto.</i>	<i>Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.</i>	<i>Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.</i>
Tendencias. La calidad sería adecuada ya que el área está bien ventilada y no existen grandes fuentes	Tendencias. Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación los equipos calentadores a base de gas tendrán	Tendencias. Durante la operación del proyecto habrá equipos calentadores de agua a base de gas, lo que producirá ciertas emisiones a la atmósfera, estos equipos al ser nuevos estarán dentro de los parámetros permitidos por la normatividad, sin embargo con la ejecución del

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



generadoras de contaminantes atmosféricos, ni fuentes de ruido. La excepción podrían ser los polvos fugados que produzcan los vientos debido a suelos desnudos por erosión.	emisiones a la atmósfera a niveles descontrolados debido a la falta de mantenimiento periódico, así como emisiones de polvo sin control durante la etapa de construcción.	sistema de medidas de mitigación se deberá aplicar mantenimiento periódico para conservar en buen estado los equipos y minimizar sus emisiones. Si se cumple con la aplicación de las medidas de mitigación no habrá en el predio superficies de suelo desnudas generadoras de polvos, toda vez que se tomarán las medidas necesarias para evitar su dispersión durante las etapas constructivas. Para la etapa de operación y mantenimiento no habrá suelos desnudos ya que las áreas que no sean consideradas para el desplante, estarán recubiertas con material permeable o formarán parte de las áreas verdes. El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual. La obra no generará ruidos excesivos por equipos y maquinaria ya que se trata de una obra puntual y de menor tamaño.
Escenario ambiental esperado. El aire no sufrirá cambios significativos, permaneciendo con una calidad similar a la actual.	Escenario ambiental esperado. Se espera un escenario ambiental de un desarrollo con emisiones domésticas a la atmósfera descontroladas y polvo proveniente de suelos desnudos, con la consecuente afectación al aire.	Escenario ambiental esperado. El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual. La obra no generará ruidos ni emisiones excesivas por equipos y maquinaria ya que se trata de una obra puntual y de menor tamaño. Se controlará la dispersión de polvo mediante el riego continuo, hasta en tanto se genere la cobertura vegetal de las áreas verdes.
Modificación de la calidad ambiental del sitio. No sufrirá cambios y tampoco el sistema ambiental.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad del aire disminuirá levemente.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. No sufrirá cambios significativos y tampoco el sistema ambiental.

Pronóstico ambiental para el agua.

Componente: agua

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



<i>Escenario sin proyecto</i>	<i>Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación</i>	<i>Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación</i>
Tendencias. El índice de precipitación de la zona se encuentra en un promedio de 1 200 mm anuales y seguramente permanecerá así, es decir el agua no será un factor limitante de importancia. Y los escurrimientos que se encuentran fuera del predio permanecerán sin alteración de cauce o de la calidad del agua.	Tendencias. Se esperaría la posible afectación de cauces debido a la ausencia de restricciones para la realización de actividades en áreas no previstas dentro y fuera del sitio del proyecto. La superficie de captación se verá reducida.	Tendencias. Con la aplicación del sistema de medidas de mitigación se aumentará la superficie de captación (62.6% de áreas verdes). El agua será abastecida por parte del desarrollo Punta de Mita, por lo que no será necesaria la construcción de nuevos pozos de abastecimiento, contribuyendo así a no aumentar la demanda de agua potable en la región. Las aguas residuales serán enviadas a la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta de Mita. Tanto en la etapa de preparación del sitio y construcción, con la colocación de sanitarios provisionales conectados a drenaje local, como en la etapa de operación, con lo que se evitará cualquier vertimiento de agua residual en el sitio del proyecto y Sistema Ambiental. Durante la construcción del proyecto no se realizará en ningún momento la modificación de algún cauce o escurrimiento.
Escenario ambiental esperado. El agua no sufriría cambios significativos, permaneciendo con una calidad y cantidad similar a la actual.	Escenario ambiental esperado. Se espera un escenario con modificaciones en los cauces así como con una reducida superficie de captación.	Escenario ambiental esperado. Se espera una superficie de captación en buen estado por la habilitación de áreas verdes 62.6% en el sitio del proyecto y sin la afectación de cauces.
Modificación de la calidad ambiental del sitio. No sufriría cambios y tampoco el sistema ambiental.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Se espera una disminución en la calidad por las afectaciones a los escurrimientos laminares.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Se espera una sensible mejora en la calidad y cantidad de agua en el sitio del proyecto, así como en el sistema ambiental debido a la habilitación de áreas verdes.

Pronóstico ambiental para la flora.

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



<i>Componente: flora</i>		
<i>Escenario sin proyecto</i>	<i>Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.</i>	<i>Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.</i>
Tendencias. La vegetación en el área de estudio permanecerá en estado de deterioro, recibiendo impactos por las actividades urbanísticas y constructivas que se realizan dentro del sistema ambiental identificado y los trabajos de mantenimiento del fraccionamiento. Las unidades de vegetación en el interior del predio no podrían recuperarse, ya que los trabajos de mantenimiento incluyen la poda periódica, lo que lo mantendría aislado, haciendo difícil una integración de nuevas especies de plantas, lo cual resulta en procesos ecológicos mermados, provocando una posible disminución en la densidad y cobertura de los elementos nativos existentes actualmente en el SA.	Tendencias. Continuará la tendencia actual por el desarrollo de proyectos similares en la zona. Los árboles y en general la vegetación actual se verán afectados por el deshierbe fuera de las áreas indicadas, así como por el depósito de residuos sólidos en áreas inadecuadas. La introducción de especies exóticas dañará la flora nativa al mediano y largo plazos.	Tendencias. Al implementar el proyecto se eliminará la cobertura vegetal herbácea de las áreas de desplante del proyecto. Al final de la etapa de construcción la flora del predio se verá muy beneficiada al implementar las áreas verdes del proyecto (62.6%) con especies preferentemente nativas y al aumentar la biomasa fotosintética. En lo que respecta a la vegetación nativa existente, esta será conservada y 4 ejemplares arbóreos serán trasplantados a las áreas verdes del proyecto, respecto de los cuales, con una buena aplicación del sistema de medidas de mitigación de impacto, será posible garantizar su permanencia. Del mismo modo se elaborará un programa de Reforestación con especies preferentemente nativas lo que favorecerá a este componente.
Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario con vegetación aislada y en deterioro debido a las actividades urbanísticas y constructivas que se realizan dentro del sistema ambiental.	Escenario ambiental esperado. La cobertura vegetal fuera de las áreas de desplante se verá afectada, del mismo modo se verá afectada por el depósito de residuos sólidos en sitios inadecuados.	Escenario ambiental esperado. Se observará un sitio de proyecto con vegetación propia de la región con condiciones naturales mejores que la actual, ya que la vegetación estará asociada a ejemplares de fauna silvestre en mayor cantidad y diversidad.

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



Modificación de la calidad ambiental del sitio. Se espera una leve disminución en la calidad de la vegetación, debido al desarrollo de proyectos constructivos urbanos en la zona.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Disminuirá sensiblemente la riqueza vegetal del sitio del proyecto y decaerá la calidad ambiental tanto en el sitio del proyecto como en el sistema ambiental.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Aunque la vegetación se verá reducida por el desarrollo del proyecto, ésta no es significativa y, en consecuencia se espera que en las áreas verdes (62.6%) del sitio la calidad ambiental mejore sensiblemente en cuanto a cobertura y abundancia de vegetación reproduciendo parcialmente las condiciones fisonómicas de la comunidad vegetal. La calidad ambiental del sistema ambiental también será favorecida proporcionalmente al mejoramiento de las condiciones de la vegetación en el sitio y además por la reforestación con especies preferentemente nativas en áreas dentro del sitio del proyecto que sean susceptibles.
---	---	---

Pronóstico ambiental para la fauna.

<i>Componente: fauna</i>		
<i>Escenario sin proyecto</i>	<i>Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación</i>	<i>Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación</i>
Tendencias. La fauna presente en el predio es muy escasa, la cual seguirá recibiendo los impactos de las actividades humanas que actualmente se llevan a cabo. Seguirá el desplazamiento de la fauna por apertura de caminos, introducción de servicios, lotificaciones, construcción del club de playa y de desarrollos urbanos, entre otros.	Tendencias. Se reducirá la superficie de vegetación en el predio debido al desmonte fuera de las áreas indicadas, y la falta de áreas verdes suficientes, lo cual desfavorecerá la presencia de los escasos ejemplares de aves y algunos reptiles en el corto mediano y largo plazos. El sistema ambiental se verá afectado levemente en cuanto a la distribución de fauna.	Tendencias. Dentro del polígono de propiedad, el propietario destinará el 62.6% del sitio del proyecto para áreas verdes en donde se reforestará, dando prioridad a especies nativas. Con la implementación de dichas áreas verdes, la incorporación de fauna en la zona se incrementará paulatinamente, principalmente en grupos como lo son las aves e insectos y ocasionalmente algún mamífero de menor tamaño, ya que habrá cierta disponibilidad de perchas, sitios de refugio, sombreado y descanso. Así mismo, los propietarios coadyuvarán con

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario con fauna escasa y vegetación aislada y en deterioro, desfavoreciendo la anidación de aves debido a las actividades urbanísticas y constructivas que se realizan dentro del sistema ambiental. Modificación de la calidad ambiental del sitio. Permanecería con una calidad ambiental similar a la actual. Ciertas especies de fauna podrán recolonizar el sitio pero con dificultad debido a las continuas actividades constructivas y recreativas en la zona.	Escenario ambiental esperado. El daño a la vegetación repercutirá directamente en la distribución de la fauna en el predio y en el SA, por lo que se espera un escenario con menos diversidad de aves y reptiles. Modificación de la calidad ambiental del sitio. Disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la distribución de la fauna por el daño a la vegetación fuera de las áreas de desmonte.	los programas locales de protección de fauna. Escenario ambiental esperado. Se observará un sitio con abundante vegetación propia de la región, asociada a ejemplares de fauna silvestre en mayor cantidad y diversidad, sobre todo en lo que respecta a rutas locales de desplazamiento de aves, lo que favorecerá la conectividad. Modificación de la calidad ambiental del sitio. Se espera que la calidad ambiental mejore sensiblemente en cuanto a distribución y riqueza de fauna tanto en el sitio de proyecto como en el sistema ambiental.
---	--	---

Pronóstico ambiental para el empleo, infraestructura y servicios.

<i>Componentes: empleo (c), infraestructura y servicios.</i>		
<i>Escenario sin proyecto</i>	<i>Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación</i>	<i>Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.</i>
Tendencias. En ausencia del proyecto se reducirían la calidad y cantidad de empleo, permaneciendo un nivel bajo de calidad de vida de los pobladores de las localidades cercanas. Asimismo, el proyecto no se integraría al desarrollo regional planificado y autorizado por los instrumentos locales de planeación para la región de	Tendencias. Además de impulsar la economía y el desarrollo de las comunidades locales y del SA mediano y largo plazos, el valor económico del predio aumentará debido a la infraestructura que se construirá, sin embargo, en	Tendencias. La inversión del proyecto tanto por la adquisición del predio como por el costo de la construcción y equipamiento, se estima en 42,779,212.50 pesos, sin considerar los beneficios subsecuentes e inherentes a esta inversión, tales como la generación de empleos, ampliación de servicios e infraestructura básica y la captación de divisas. El proyecto se insertará en un escenario en donde se

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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. 138.01.00.01/0654/16

Bahía de Banderas, perdiéndose la oportunidad de favorecer el desarrollo sustentable. En este sentido se ahuyentaría la inversión en proyectos turísticos y habitacionales, lo que constituye una de las principales prioridades para el gobierno del estado de Nayarit, de acuerdo a lo manifestado por los objetivos del proyecto "Riviera Nayarit", perdiendo una inversión directa de 42,779,212.50 pesos además de los beneficios subsecuentes como la generación de empleos, introducción de servicios e infraestructura básica y la captación de divisas.	ausencia de medidas de mitigación para el proyecto, éste no se integraría a las tendencias de la zona, debido a que los demás desarrollo seguramente si cumplirán con las medidas de mitigación que les imponga la autoridad pues se trata de una obligación jurídica y, aun cuando el valor económico del predio fuese mayor con la obra terminada, el valor real sería muy cuestionable si no se cumple con las medidas de mitigación.	promueve ampliamente la inversión para proyectos turísticos y habitacionales de calidad por parte del Gobierno del estado de Nayarit y del Municipio de Bahía de Banderas, como el proyecto Riviera Nayarit. En este sentido el pronóstico de escenario socioeconómico para la zona es favorable pues se estima que se generarán aproximadamente 50 empleos directos y 100 indirectos durante las etapas de preparación del sitio y la construcción, mientras que en la operación se generaran 4 empleos directos permanentes y 8 indirectos, que serán ocupados principalmente por personas de las comunidades cercanas de Emiliano Zapata, Nuevo Corral del Risco, La Cruz de Huanacastle, Bucerías e Higuera Blanca. Para el desarrollo sustentable del Municipio de Bahía de Banderas y del estado de Nayarit, la captación de divisas es y será fundamental, así como la recaudación de impuestos derivados de las actividades económicas que el proyecto generará en la zona, tales como consumo de productos diversos, generación de empleos directos e indirectos, requerimiento de servicios e insumos, etc.
Escenario ambiental esperado. En términos de la economía local como un componente del sistema ambiental, es de esperarse un escenario de desarrollo sustentable, ya que existen ordenamientos jurídicos que obligan al cumplimiento de regulaciones específicas a favor del medio ambiente, de tal manera que en	Escenario ambiental esperado. El escenario ambiental esperado si la ejecución de las medidas de mitigación sería, en todo caso, el escenario más desfavorable para la calidad ambiental ya que no habría mitigación de	Escenario ambiental esperado. Con la aplicación del sistema de medidas de mitigación se garantiza la permanencia del proyecto y por ello, en todas las etapas del desarrollo se dará prioridad de empleo a personas residentes de la zona, de este modo se impulsará el desarrollo económico de las comunidades aledañas.

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



ausencia del proyecto, el escenario ambiental será, muy posiblemente, el de un lote costero de alto valor comercial, sin aprovechamiento económico sustentable y que recibirá impactos ambientales indirectos proveniente de los desarrollos cercanos actuales y potenciales. Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad ambiental en términos de la economía local, sin un proyecto desarrollado en el predio, podrá ser mayor que en lotes cercanos desarrollados, al permanecer la vegetación. Sin embargo, al no ejecutar el proyecto, no se estará ejerciendo el desarrollo sustentable permitido y regulado por los instrumentos de planeación vigentes, que tienen como meta un crecimiento ordenado y sustentable con captación de divisas y generación de empleos para el municipio de solidaridad, de tal suerte que sin proyecto la población local no sería beneficiada de ninguna forma en términos económicos directos.	impactos a los diferentes componentes ambientales, con el consecuente deterioro del ecosistema y amenazando, en consecuencia, la misma viabilidad económica del proyecto. Modificación de la calidad ambiental del sitio. En ausencia de medidas de mitigación, el ecosistema que permanecerá en el predio se verá gravemente afectado, ya que no se permitirá que las medidas cumplan con su objetivo de acercar al sistema al estado más cercano posible de naturalidad en presencia del proyecto, de tal manera que no se podrá recupera la calidad ambiental de acuerdo a lo planeado con las medidas de mitigación.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Aun cuando la existencia del proyecto necesariamente modifica las condiciones ambientales actuales, es precisamente la ejecución del sistema de medidas de mitigación lo que garantizará la viabilidad financiera del proyecto y su permanencia, por lo que el mejor escenario esperado en términos del apoyo a la economía local es precisamente este, en el que el proyecto operará en el marco del desarrollo sustentable, ejecutando todas y cada una de las medidas y acciones de mitigación establecidas en la MIA-P y además las que determine la autoridad, de tal suerte que, mientras esto se cumpla, el proyecto podrá seguir operando, generando empleos, favoreciendo el consumo de productos y servicios y captando divisas.
--	---	--

12. Análisis Técnico.

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



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.

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 oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

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 fracción 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° inciso 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 8 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 PARCIAL CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

"MIA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



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, “**MIA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit**” en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación en el lote 21 de la sección residencial denominada Kupury, del Condominio Maestro Punta Mita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

El **proyecto** consistirá en la construcción de una casa habitación de 2 niveles en un predio de 2,461.45 m², la casa contará con alberca, terrazas, cochera, caminos de acceso, andadores y jardines, con una superficie de áreas verdes de 1,514.69 m²; se instalarán servicios urbanos básicos como drenaje sanitario y agua potable, instalaciones eléctricas y telefónicas, etc.

Desglose de superficies del proyecto.

Construcción de superficies finales del predio del proyecto	Superficie (m ²)
Superficie final para la implementación del proyecto	2,461.45
• Planta baja	
Servicios	86.07
Sala, comedor y cocina	146.21
Sala de tv	51.19
Recamara 4 con baño	81.07
Total de construcción techada en planta baja	364.54
Construcción descubierta	
Alberca	134.24
Terraza cubierta	76.97
Sala exterior	68.61
Terraza	25.03
Total de construcción descubierta	304.85
Pergolados	
Terraza pérgola	36.6
Terrazas hab.	39.68

“**MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit**”

Atlántis Holdings LLC

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

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



Total de Pergolados	76.28
Andadores	
Andadores y rodamientos	201.09
Total de andadores	201.09
Áreas verdes	
Áreas verdes y jardinadas	1,514.69
Total de áreas verdes y jardinadas (m²)	1,514.69
Total de superficie descubierta	2,096.91
Total de superficie cubierta	364.54
Total de superficie del predio del proyecto	2,461.45
• Planta alta	
Recamara 3 con baño	70.7
Área de ingreso pérgola	18.65
Recamara 1 con baño	87.01
Cuarto familiar con baño	75.29
Estudio	46.32
Total de construcción techada en planta alta	297.97

Las coordenadas UTM del polígono del predio del proyecto son:

V	Coordenadas UTM W. G. S. 84	
	Y	X
1	446769.1453	2298188.0982
2	446728.0088	2298124.8806
3	446699.3313	2298139.0667
4	446742.7281	2298206.1573
5	446760.5091	2298191.5627
6	446769.1453	2298188.0982

Las obras y actividades del proyecto se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 7 del presente

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Atlántis Holdings LLC

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

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



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 que fueron retomadas de la MIA-P en el presente oficio. Para lo anterior, deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le advierte que si ingresa la solicitud de ampliación de plazo sin registrarse como trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del proyecto.

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual dicha instancia haga constar la forma como la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; el no contar con el oficio de la PROFEPA que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

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

CUARTO.- La **promovente**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del REIA, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del REIA. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le advierte que si ingresa la solicitud de ampliación de plazo sin registrarse como

"MIA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



trámite, su solicitud no será analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEEPA** y 49 de su **REIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades federales o locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

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

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 el término primero de la presente resolución, conforme a las siguientes

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento

"MIA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



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

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

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

1. Se prohíbe la sustitución de la vegetación nativa en las áreas verdes del **proyecto**, las actividades de jardinería y reforestación deberán realizarse conforme a la condición original de selva mediana subcaducifolia.
2. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá realizar durante toda la vigencia de la presente autorización del **proyecto**, 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.
3. Para el suelo producto del despalle y cortes (solo en caso de haber excedentes) 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,

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



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.

4. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promoviente** deberá previo al inicio de la etapa de construcción 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 **promoviente** 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.
5. La **promoviente** señala que elaborará y ejecutará un Programa de manejo de residuos, mismo que será supervisado por el Responsable Ambiental; sin embargo, ya que se trata de una vivienda se considera innecesario dicho programa; por lo que se le indica que la **promoviente** será responsable, de dar disposición final a los residuos no peligrosos generados, debiendo comprobar que el H. Ayuntamiento, le recibe, los residuos generados en el sitio que esa autoridad asigne, esta medida dejará de ser vigente, solo si la autoridad municipal, le otorga mediante oficio la viabilidad del servicio de recolección municipal al sitio del **proyecto**. Se le otorga un plazo de 2 meses contados a partir de la recepción del presente, para que obtenga del ayuntamiento un oficio donde le designe el sitio de disposición final para los residuos no peligrosos.
6. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
7. La **promoviente** deberá utilizar productos orgánicos biodegradables. En caso de hacer uso de agroquímicos (fertilizantes o plaguicidas), deberán ser los que cuenten con el registro y autorización por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST), atendiendo a las siguientes medidas para evitar problemas de contaminación por el lavado de fertilizantes y/o plaguicidas:
 - Fomentar el uso de controles biológicos para el manejo de plagas.
 - Evitar la aplicación de agroquímicos en días que presenten altas probabilidades de lluvia.
 - Evitar que los residuos de las podas sean arrastrados por el agua de la lluvia, ya que podrían contener residuos de agroquímicos, que en caso de depositarse a cuerpos de agua podrían contaminarlos.
8. En tanto no se cuente con los sanitarios provisionales de material conectados al drenaje del condominio maestro, instalará al menos un sanitario móvil para cada 15 trabajadores 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 **promoviente** 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 **promoviente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en

"MIA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas, fosas sépticas o descargar directamente al cuerpo de agua.

9. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas 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 **LGEPA**.

DECIMOPRIMERO.- La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA** vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello 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.

"MIA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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



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. Alfonso Antonio Orozco Medrano** Representante Legal de la persona moral denominada **Atlantis Holdings LLC**, 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 RODRÍGUEZ 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. Omar Cánovas Moreno.- Delegado Federal 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.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2015TD068

No. Bitácora: 18/MP-0075/12/15

leg/mazv/mgcc/ocr

"MLA-P Lote Kupury 21 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Atlántis Holdings LLC

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

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

