

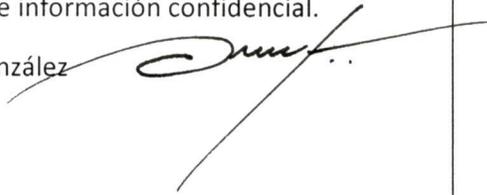
Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

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 35

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.

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. 138.01.00.01/1777/16

TEPIC, NAYARIT A 3 DE JUNIO DE 2016.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. RICARDO VILLASEÑOR VILLANUEVA
APODERADO LEGAL DE LA
SRA. KIMBERLY ANN CAWOOD MARCA



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Ricardo Villaseñor Villanueva Apoderado Legal de la Sra. Kimberly Ann Cawood Marca, que en lo sucesivo se denominará como la promovente, para el proyecto "Vivienda Unifamiliar "Kim Cawood" Condominio Paradise Coves" en lo sucesivo denominado como el proyecto, con ubicación en el Lote 5 del Condominio Paradise Coves, polígono II del Inmueble denominado "Punta Pontoque" Km. s/n de la Carretera La Cruz de Huanacaxtle - Punta de Mita, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 451420.7152, Y = 2295249.0075.

RESULTANDO

- I. Que el 18 de diciembre de 2015, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 16 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 18NA2015TD071.
- II. Que el 18 de diciembre de 2015, a través del escrito del mismo día, la promovente, presentó la página del periódico con la misma fecha, en la cual se publicó el extracto del proyecto, cumpliendo con la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA.
- III. Que el 14 de enero de 2016 se publicó en la separata núm. DGIRA/003/16 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 7 al 13 de enero de 2016 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del proyecto.
- IV. Que el 20 de enero de 2016, esta Delegación Federal integró el expediente del proyecto, y puso la MIA-P a disposición del

"Vivienda Unifamiliar "Kim Cawood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Cawood Marca

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

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

público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote., planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/0530/16 y 138.01.00.01/0531/16, ambos de fecha 15 de febrero de 2016, esta Delegación notificó a la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (SEMANAY) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera con relación al mismo.
- VI. Que el 9 de marzo de 2016, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0875/16 esta Delegación Federal solicitó a la **promovente**, con base a lo establecido en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, información adicional a la MIA-P, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo, hasta que esta Delegación Federal contara con dicha información.
- VII. Que el 16 de mayo de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 28 de abril del mismo año, mediante el cual la **promovente**, presentó la información adicional a la MIA-P, en respuesta a la solicitud que se indica en el resultando VI del presente resolutivo.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y 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, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero 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

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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



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

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

Que como antecedentes se tiene:

- Que el proyecto se ubica en el Lote 5 del Condominio Paradise Coves, del Inmueble denominado "Punta

“Vivienda Unifamiliar “Kim Cawood” Condominio Paradise Coves”

Sra. Kimberly Ann Cawood Marca

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

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

Pontoque" Km. s/n de la Carretera La Cruz de Huanacaxtle - Punta de Mita, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. Este Condominio, fue evaluado en materia de Impacto Ambiental por esta Delegación a través del trámite con núm. de bitácora 18/MP-1763/08/02 el cual fue resuelto el 2 de diciembre de 2002, mediante el oficio núm.: 261.SGPA.DIRA.02/298. Dicho proyecto consistió en la lotificación, introducción de servicios básicos y construcción del conjunto residencial, cuenta con una superficie de 34,999.92 m².

- Que el Condominio Paradise Coves, donde se localiza el proyecto motivo de la presente resolución, contó con autorización en materia de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales emitida por esta Delegación mediante el oficio núm. 138.01.01/1237/06, de fecha 12 de julio de 2006 para el cambio de uso de suelo en 1.36 hectáreas de terrenos forestales.

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 el presente Considerando se describe el proyecto como lo solicita la **promovente**, las obras y actividades que se autorizan mediante el presente oficio se describe en el **Término Primero** de este oficio.

De acuerdo con lo información contenida en la MIA-P, el **proyecto** consiste en la edificación de una vivienda unifamiliar de dos niveles bajo la estructura de propiedad privada en régimen de condominio dentro del Lote 5 del Fraccionamiento Paradise Coves con una superficie de 1,248.82 m².

Se trata de un predio dentro de un Fraccionamiento en proceso de desarrollo, por lo anterior el predio **no presenta vegetación forestal** por ser un lote urbano, el cual ha sufrido modificación en cuanto a la cobertura vegetal en años anteriores ya que se encuentra dentro de un condominio consolidado y en operación. La vegetación que se puede observar es del tipo secundario de lotes baldíos con diversas especies de gramíneas, arvenses, ruderales, como pasto *Panicum maximum* (Pasto guinea).

Superficie para obras permanentes.

Concepto	Superficie m ²	%
Área de desplante	344.00	42
Área construida	184.34	
Área verde o abierta	718.19	58
TOTAL	1,248.83 m²	100

Urbanización del área y descripción de servicios requeridos.

El predio del proyecto al ubicarse dentro de un condominio previamente urbanizado y en operación en el Municipio de

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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

Bahía de Banderas, cuenta con los servicios requeridos para su adecuado funcionamiento como calles de acceso, servicio de agua potable, red de energía eléctrica, línea telefónica y sistema de recolección de residuos sólidos por parte del Municipio. El predio no cuenta con sistema de drenaje, por lo tanto se deberá establecer una planta de tratamiento para el manejo de las aguas residuales de la vivienda, las cuales una vez tratadas serán canalizadas a la cisterna común del condominio para luego ser utilizada en el riego de áreas verdes comunes del condominio. Para esto se propone la instalación de una planta de tratamiento de Aguas residuales de tipo doméstico con tecnología Jet Bat, modelo 1500 Series BAT® Media Plants.

Características particulares del proyecto

La actividad principal de este proyecto consiste en la introducción de servicios al interior del predio desde las puntas de conexión a pie de lote y la edificación de una vivienda unifamiliar bajo la estructura de régimen de condominio dentro de un lote con una superficie de 1,248.83 m²

La vivienda unifamiliar contará con los siguientes elementos:

Sera una vivienda con 2 niveles, alberca y estacionamiento para 2 autos. Los niveles estarán conformados por lo siguiente:
Nivel 1.- Ingreso principal, 1 recámara con baño, sala, comedor, cocina, estudio, terrazas, alberca y otros servicios.
Nivel 2.- Dos recámaras, de las cuales dos contarán con baño y vestidor, y terrazas.

Etapas del proyecto.

El proyecto se plantea construir en una sola etapa, sin embargo esta etapa se divide en 3 sub-etapas que se describen a continuación:

Sub-etapa de Preparación del sitio.

a) Desmante.

El desmante del terreno (vegetación secundaria como gramíneas, arvenses y ruderales) se realizará en forma gradual para permitir que especies de fauna de tallas menores tenga posibilidad de desplazarse hacia sitios no perturbados por las obras o hacia predios adyacentes. El material producto de la limpieza se deberá triturar y depositar en un sitio de compostaje para luego ser utilizado como abono orgánico para plantas y fuente de nutrientes para el suelo o en su caso deberá ser retirado del área del proyecto, mientras que los desechos producto de las construcciones se deberán retirar del predio de manera constante por medio de camiones de volteo cubiertos con lonas para evitar que partículas de polvo y escombros sean suspendidas a la atmósfera, la disposición final de los residuos deberá ser en los lugares autorizados por el Municipio. No se permitirá el entierro de escombros o depositación de los mismos en predios contiguos ni en tiraderos clandestinos, para lo cual se deberá comprobar mediante copia de notas o facturas del sitio de recepción de dichos residuos y deberán ser presentados en los

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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



reportes correspondientes en el periodo de tiempo que la autoridad establezca.

b) Despalme.

Posterior al desmonte se realizará el despalme de la capa vegetal (de 15 a 30 cm de profundidad) así como de los materiales no deseables como rocas y raíces para luego iniciar con la introducción de líneas de servicios como agua, luz, drenaje interno etc. y finalmente la edificación de la vivienda.

c) Instalaciones provisionales.

Se instalará una bodega y/o almacén provisional para el resguardo de materiales, herramientas papelería etc, la cual deberá contar con baño para el uso del personal y adicionalmente se distribuirán sanitarios portátiles a razón de 1 baño por cada 10 trabajadores para tratar los desechos fisiológicos en la obra. No será necesario llevar a cabo la construcción de vías de accesos adicionales ya que actualmente el Condominio Paradise Coves cuenta con vialidades que permiten el ingreso al sitio y al desarrollo en cuestión.

Los trabajos mencionados en todas las etapas se realizarán de acuerdo al Programa de Obra y el proceso de urbanización será realizado dentro de los procedimientos regulados y normados conforme a la descripción incluida en la MIA-P así como de las Leyes, Normas, Modelos y Reglamentos de carácter ambiental emitidos por las diferentes autoridades competentes en los tres niveles de Gobierno.

d) Trazo.

Se refiere al marcado con cuerdas y cal, de los sitios de cimentación de la edificación de la villa e instalaciones, etc.

e) Trasplante de arbolado.

El trasplante se refiere al traspaso del arbolado que incida en área de desplante, hacia sitios libre de construcción. En total se trasplantarán un total de 11 árboles entre ellos 2 Palmas de coquito de aceite, 3 ciruelos, 1 cactus, 5 papelillos amarillos, y 1 papelillo será estacado.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Para la realización del proyecto se requerirán las siguientes obras provisionales:

Tipo de Infraestructura	Descripción
Almacén (bodega).	Servirá para el resguardo de los materiales y equipo de construcción, contará con una superficie de 6 metros por 8 metros y será ubicada en un sitio de fácil acceso a la entrada del proyecto. Se construirá también una oficina provisional de obra y/o se rentará una

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"
Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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



	oficina móvil, que será utilizada por el personal responsable de la dirección de los trabajos y en la que se resguardarán planos y documentos varios.
Sitio para la disposición de residuos.	Se dispondrá de una superficie de 5 metros por 10 metros para confinamiento temporal de los residuos generados por la urbanización y construcción de la vivienda. Se ubicará temporalmente en el área correspondiente a patio de maniobras y almacén de material.
Sanitarios portátiles.	Al no contar con el servicio de drenaje de aguas residuales se contará con sanitarios portátiles a razón de 1 por cada 10 trabajadores.

Sub etapa de Construcción.

a) Excavaciones, plataformas y terraplenes.

Se refiere a la extracción de material terrígeno para la preparación y conformación de la fosa de cimentación, instalaciones, etc. todo lo cual se realizará siguiendo las especificaciones y recomendaciones técnicas del Informe Geotécnico. El material obtenido será reutilizado en la formación de plataformas, enviando a zonas de acopio autorizado por el Municipio los excedentes. Esta actividad se realizará con precaución, dejar cepas abiertas de suelo el menor tiempo posible para evitar alteraciones en las propiedades del suelo y el aumento del gradiente de erosión.

De acuerdo al estudio estratigráfico del proyecto, el suelo está constituido por una capa de material conformado por arcilla y materia vegetal, de color café claro, con espesores comprendidos entre 0.60 y 1.20 m, que con la ganancia o pérdida de agua sufre cambios volumétricos muy importantes, expansión y contracción, a la que subyace una arenisca constituida por arenas con arcillas, en estado muy compacto, de espesor no determinado, de color café claro.

Para la cimentación de la villa se podrán aplicar las siguientes alternativas:

- 1) Eliminar totalmente la capa de arcilla, con espesor de 0.60 a 1.20 m dependiendo del nivel del piso terminado de la planta baja, sustituirla con material de buena calidad, colocando con bermas y en capas de 20 centímetros de espesor y compactadas mínimo al 95% de su peso volumétrico seco máximo proctor hasta alcanzar el nivel del proyecto.
- 2) La cimentación se puede resolver con zapatas corridas o aisladas ligadas con contra trabes, sobre las que se apoyarán los muros del primer nivel, también puede ser con losa de cimentación, el diseño estructural determinará lo que más convenga estructural y económicamente, apoyadas mínimo 0.50 m en la capa de arenisca compacta, abajo del material sustituido.
- 3) En el caso de no querer sustituir el material del lugar, la cimentación se resolverá con zapatas aisladas ligadas con

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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

contra trabes o corridas y se dejará un espacio de 10 cm para permitir que el suelo se expanda o contraiga sin afectar a la estructura y el piso de la planta baja diseñarlo como losa de entrepiso.

- 4) La cimentación de la alberca se resolverá de igual forma que lo propuesto para la casa, si es que no se llega con el nivel del fondo a la arenisca compacta, en este caso la losa del fondo se desplantará en ella, en su totalidad, cuidando lo que se indica en el siguiente punto:
 - Se propone dejar libre de construcción una distancia igual a la altura del pie del cantil a la altura del mismo o un ángulo de 45° de la base del cantil y la playa. En caso de tener o querer construir en esa área, la cimentación debe estar cuando menos 1.50 m por debajo de la línea de 45°.
- 5) Con base a los resultados de las pruebas de penetración estándar se calculó la capacidad de carga, empleando la teoría de Terzaghi, y se obtuvo para el diseño de la cimentación, aplicando un factor de seguridad FS = 3, que la capacidad de carga para zapatas corridas aisladas, desplantadas a 0.50 m de profundidad con respecto al nivel del terreno resistente, es: $q_a=30 \text{ ton/m}^2$
- 6) Para el diseño estructural debe de recordarse que Bahía de Banderas se localiza dentro de una zona de alta sismicidad, por lo que deberá de aplicarse los factores correspondientes.
- 7) Se estima que las condiciones propuestas para resolver la cimentación no se tendrá asentamientos que pongan en peligro la estabilidad de la estructura y lo que se puedan ocurrir se producirán durante el proceso constructivo.

b) Instalaciones permanentes.

Introducción de servicios de agua potable, electricidad y servicios adicionales. Para la introducción de los servicios, se realizará la excavación de zanjas, colocación subterránea de la tubería de conducción de las líneas de agua potable, electricidad y servicios adicionales, utilizando en cada caso tubería de PVC con características y diámetros específicos, determinados para cada tipo de servicio, además se realizará el relleno y compactación de las zanjas.

c) Construcción de la Villa.

Los trabajos de construcción de la villa consistirán en lo siguiente:

- Terracería a base plataforma.
- Preparación de instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y especiales.
- Cimentación por medio de zapatas corridas.
- Estructura- muros a base de block hueco.
- Trabajo de albañilería: Armado de losas, muros de jalcreto, escaleras etc.

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"
Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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



- Terminado: Aplanados lisos, emboquillados, platillas de nivelación de pisos, aplicación de impermeabilizantes, colocación de pisos, aplicado de pintura.
- Herrería: colocación de barandales y puertas de servicio.
- Carpintería, colocación de puertas.
- Terminado de las instalaciones: eléctricas e hidráulicas.

d) Implementación de áreas verdes.

Esta actividad consistirá en la formación de jardines, desde la apertura de cepas y jardineras, hasta la colocación y mantenimiento de las plantas en las áreas verdes de la vivienda.

e) Limpieza general.

Consiste en reunir a mano todos los materiales de desecho, restos de construcción, pedacería de tubos, PVC, papeles y en general los desechos sólidos sobrantes de la construcción, para retirarlos mediante transporte contratado y enviarlos a sitios autorizados. Incluye el retiro de las instalaciones provisionales.

Sub etapa de operación y mantenimiento.

Las actividades de operación y mantenimiento del proyecto se presentan de manera general en la siguiente tabla, así como la periodicidad que serán llevadas a cabo:

Actividades relacionadas con la operación y mantenimiento de la vivienda	Periodicidad
Red de aguas pluviales	
Limpieza de canales y boca de tormenta	Semanal
Red de distribución de agua potable	
Limpieza de cisterna de agua potable	Anual
Cambio de tubería en mal estado (por fugas, ruptura, etc.)	Fin de vida útil
Cambio de llaves, lámparas	Fin de vida útil
Jardinería	
Riego automatizado	Diario
Deshierbe y limpieza	Actividad continua
Reemplazo de vegetación dañada	Actividad continua
Fumigación y fertilización	Anual
Poda de áreas verdes	Actividad continua

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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



Planta de tratamiento	
Limpieza en general	Diario
Retiro de lodos	Mensual
Basura	
Recolección de desechos	Diaria
Actividades ambientales	
Monitoreo, erradicación de plagas. Control de fauna nociva.	Mensual
Fumigación para el control del mosquito durante la temporada lluvias.	Anual
Cambio de los letreros de protección.	Fin de vida útil

Descripción de obras asociadas al proyecto.

El desarrollo del proyecto requerirá de diversas obras provisionales, tales como una bodega de materiales que hará las veces de almacén y zona de distribución, se ubicará en una zona de fácil acceso para facilitar la descarga de los distintos insumos requeridos para la obra; será construida de block hueco, asentado con mortero y colado de celdas a cada 3 m promedio y techumbre a base de polines de madera 4 x 4, a cada 90 cm para recibir techumbre de lámina galvanizada acanalada con puerto de ingreso a base de triplay. A un costado de la bodega se acondicionará un área techada para la instalación de un tinaco para agua potable destinada al consumo de los trabajadores, el cual tendrá tapa hermética, así como llave de paso para mantener la calidad potable del agua.

Se instalará una oficina provisional de obra y/o se rentará oficina móvil, que será utilizada por el personal responsable de la dirección de los trabajos y en la que se resguardarán planos y documentos varios.

Se delimitará un área provisional para reunir los residuos y materiales de desecho que genere la obra, tales como madera, tramos de varilla, acero, alambre, cable, poliducto, etc. Estos materiales permanecerán temporalmente en el sitio, y serán retirados periódicamente y depositados en el lugar que indique la autoridad municipal.

7. Fracción III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso de suelo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, y lo establecido en la fracción III de artículo 12 del REIA en análisis, que establecen la obligación d 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

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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



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 vinculación con el mismo son las siguientes:

NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características de los residuos peligrosos y el listado de los mismos y los límites que hacen un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.

En virtud en que dentro de las etapas de construcción y etapa de operación de la vivienda se generaran residuos peligrosos productos del mantenimiento, como botes vacíos de pintura, tinner, brochas inservibles etc. Por lo que su manejo deberá ser de manera independiente a los residuos domésticos.

NOM-045-SEMARNAT-2006.- Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diesel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

Aun cuando en Bahía de Banderas no existe una entidad que regule la emisión de hidrocarburos proveniente de vehículos automotores se establecerá que los vehículos que laboren dentro del **proyecto**, presenten buenas condiciones mecánicas y de afinación para minimizar la emisión de gases a la atmosfera.

NOM-003-SEMARNAT-1997.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se rehúsen en servicios al público.

En virtud de que se generaran aguas residuales dentro del desarrollo, sin embargo estas serán tratadas en la planta de tratamiento del mismo y se prevé que el agua tratada se canalice a la cisterna de uso común para posteriormente rehusarse para el riego de áreas verdes y jardines del condominio.

NOM-059-SEMARNAT-2010.- Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.

Esta norma se aplica en el **proyecto** para la identificación de las especies de flora y fauna sujetas a alguna protección especial presentes en el sitio por lo cual se consideraran medidas de protección y conservación de las mismas.

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

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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

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

De acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, el predio se inscribe en una zona de uso de clasificación T-25 (13 viviendas por hectárea).

Tabla de áreas según porcentaje y superficie del área aprovechable para uso urbano.

Lote	Uso de suelo	Área m ²	Densidad		Niveles (máximos)	CUS	COS
			(No. Villa /ha.)	(viv/ha.)			
Polígono	Turístico	1,248.83 m ²	13	13	3	1.20	0.30

Tomando en consideración la superficie total del terreno es 1,248.83 m² y aplicando la restricción del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) para el predio en general, se obtiene el siguiente resultado:

Característica	Operación	Superficie permitida m ²	Superficie propuesta m ²	%
COS	1,248.83 X 0.30	374.65	344.00	0.28
CUS	1,248.83 X 1.20	1,498.60	528.34	0.42

Por lo tanto el **proyecto** cumple con lo establecido por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y el Reglamento Municipal de Zonificación y Usos de Suelo de Bahía de Banderas, Nayarit.

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

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

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

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"
Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (SA) considerando que éste puede delimitarse por una unidad natural perfectamente definida por la existencia divisoria de las aguas (parteaguas) en un territorio dado. De esta manera y con apoyo en el programa lineal SIATL se delimitó la micro cuenca del arroyo Pontoque; considerando que la microcuenca del arroyo Pontoque pertenece a la Región Hidrológica, es de carácter exorreica, presenta una longitud de 5,231 m con pendiente media de 4.7 % en una elevación máxima de 261 m, media de 135 m y mínima 10m y un área drenada de 6.34 Km.

Para la delimitación de Sistema ambiental se consideró el área que comprende el Condominio Paradise Coves con una superficie aproximada de 35,000 m². El área de influencia del **proyecto** fue considerada por el Lote en Propiedad privada (Lote 5) que comprende una superficie de 1,248.83 m². Y finalmente, el área del **proyecto** que corresponde de la vivienda 344 m².

Vegetación del área de influencia y área del **proyecto**.

De acuerdo con la carta de uso de suelo y vegetación escala 1:250 000 serie III del INEGI, el sitio del **proyecto** se encuentra en un área con el uso de suelo: Selva Caducifolia. Evidentemente esta condición ha cambiado, ya que a la fecha se observan actividades humanas que han modificado la vegetación presentando actualmente un uso de suelo procedente para la utilización del predio para uso (T-25) densidad bruta de 25 cuartos hoteles por hectárea; Numero viviendas /Ha: 13. Usos generales: Predomina el uso habitacional turístico, con servicios turísticos básicos, congruente con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas.

En el lote del **proyecto**, y su área de influencia, se caracteriza por estar semi-cubierto por pasto *Panicum maximum* (pasto guinea), *Arundo donax* (caña) gramínea tropical, en particular esta planta es exótica originaria de Asia, es un arbusto semejante al bambú, se observa asemas *Cynodon dactylon* (grama), *Sorghum halepense* (palapilla o trigo del cerro), *Rhynchelytrum repens* (pasto rosado), *Wedelia terilobata* (Gudelia), *Cenchrus echinatus* (abrojo), especies de hábitat ruderal y arvense; algunas herbáceas anuales y semi-perennes *Malva sylvestris* (malva), *Lantana cámara* (cinco negritos), *Antigonon leptopus* (parra de corral); en los límites del lote y áreas de restricción urbana principalmente se localizan los escasos árboles y arbustos existentes en el terreno sobresales un organismo de la especie *Ficus glabrata* (higuera), dos árboles de *Sapium pedicellatum* (mataiza), dos organismos de *Ceiba aesculifolia* (pochote), un árbol de *Bursera simaruba* (papelillo rojo) una *Orbignya guacuyule* (palma de coco de aceite), se identificaron tres organismos de la especie *Jatropha chamelensis* (papelillo amarillo), un organismo de *Pachycereus pecten. aboriginum* (órgano), un organismo de *Haemotoxilum brasileto* (Brasil), un organismo de la especie *Spondia mombin* (ciruelo), un arbusto de *Guazuma ulmifolia* (guácima), esta vegetación se encuentra mezclada con varios organismos de palma de ornato definiendo el límite entre lotes, cuatro organismos de *Ficus sp* (Benjamina) especies exóticas. La mayoría de estos organismos son propios de selva caducifolia y vegetación secundaria

"Vivienda Unifamiliar "Kim Cawood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Cawood Marca

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

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



derivada del tipo de vegetación antes mencionado y es notoria la presencia de especies exóticas de ornato, la condición actual de la vegetación sobre el terreno se considera un parche de vegetación natural muy alterada con vegetación secundaria mezclada con planta de ornato exóticas, por el uso, condiciones actuales de alteración de la escasa vegetación existente en el terreno y destino actual del suelo, se tiene un terreno distinto al forestal.

Fauna.

Listado de especies animales de acuerdo a la bibliografía consultada, presentes en el área de estudio y observación directa en el área del proyecto.

Anfibios				
Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad
<i>Bufo mazatlanensis</i>	Sapito	T		E
<i>Pachymedusa dacnicolor</i>	Rana Verde	T		E
<i>Hyla smaragdina</i>	Ranita de árbol	T	Pr	E

Reptiles				
Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad
<i>Cnemidophorus lineattissimus</i>	Cuije cola azul	T	Pr	E
<i>Cnemidophorus communis</i>	Cuije Cola Roja	T	Pr	E
<i>Sceloporus utiformis</i>	Roño de suelo	T		E
<i>Phrynosoma asio</i>	Camaleón	T	Pr	E
<i>Agkistrodon bilineatus</i>	Cantil	T	Pr	NE
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	T	A	E
<i>Iguana Iguana</i>	Iguana	T	Pr	NE
<i>Anolis nebulosus</i>	Lagartija de árbol	T		E
<i>Boa constrictor</i>	Boa	T	A	NE
<i>Crotalus basiliscus</i>	Cascabel	T	Pr	E
<i>Micrurus distans</i>	Coralillo	T	Pr	E
<i>Masticophis mentavarius</i>	Víbora Chirriónera	T	A	E
<i>Lampropeltis triangulum</i>	Falsa coral	T	A	NE
<i>Salvadora mexicana</i>	Culebra parchada	T	Pr	E
<i>Heloderma horridum</i>	Lagarto enchaquirado	T	A	E

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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



Aves				
Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad
<i>Zenaida asiática</i>	Paloma alas blancas	T		R
<i>Mimus polyglottos</i>	Zenzontle	T		R
<i>Chondestes stamacus</i>	Gorrión	T		R
<i>Aratinga canicularis</i>	Perico frente naranja	T	Pr	NE
<i>Rhynchopsitta terrisi</i>	Guacamaya enana	T	A	E
<i>Amazona fishi</i>	Perico	T	A	E
<i>Turdus assimilis</i>	Mirla o Mirlo	T		R
<i>Melanotis caerulescens</i>	Mulato	T	Pr	E
<i>Myadestes occidentalis</i>	Jilguero	T	Pr	NE
<i>Quiscalus maxicanus</i>	Zanate	T		R
<i>Accipiter cooperi</i>	Gavilán	T	Pr	NE
<i>Parabuteo unicinatus</i>	Gavilán Rojinegro	T	Pr	NE
<i>Falco sparverius</i>	Halcón cernícalo	T		M
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	T	Pr	NE
<i>Buteo Nitidus</i>	Gavilán Gris	T		R
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote negro	T		R
<i>Pandemus haliaetus</i>	Águila pescadora	T		M
<i>Catartes aura</i>	Aura- zopilote cabeza roja	T		R
<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero crestirojo	T		
<i>Egretta thula</i>	Garza dedos dorados	T		R
<i>Malanerpes uropygialis</i>	Carpintero Pechileonado	T		R
<i>Calocitta colliei</i>	Urraca Hermosa	T		R
<i>Cyanocorax sanblasiana</i>	Chara Colimense	T		R
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero Pijuy	T		R
<i>Amazilia rutila</i>	Amazilia canela	T	Pr	E
<i>Vireo belli pusillus</i>	Vireo de Bell	T	A	NE
<i>Casmerodius albus</i>	Garzón Blanco	T		M
<i>Cacicus melanicterus</i>	Tordo amarillo	T		R
<i>Attila spandiceus</i>	Atila	T	Pr	E
<i>Phalacrocorax auritus</i>	Cormorán	T		R

"Vivienda Unifamiliar "Kim Cawood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Cawood Marca

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

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



<i>Fregata magnificents</i>	Fragata común	T		R
<i>Pelecanus occidentales</i>	Pelicano	T		R
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijereta	T		R
<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero cuculado	T		
<i>Egretta caerulea</i>	Garza azul	T		R
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo	T		
<i>Larus atricilla</i>	Gaviota	T		M
<i>Trogon citreolus</i>	Trogón pechiamarillo Pacífico	T		

Mamíferos				
Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad
<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago	T		R
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache	T		R
<i>Dasyus novemcinctus</i>	Armadillo	T		R
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	T		R
<i>Nasua nasua</i>	Tejón	T	A	E
<i>Tayassu tajau</i>	Jabalí	T		R
<i>Mephitis mephitis</i>	Zorrillo	T		R
<i>Cannis latrans</i>	Coyote	T		R
<i>Scirus colliaei</i>	Ardilla arborícola	T		R
<i>Sylvilagus cunicularis</i>	Conejo	T		R
<i>Muss musculus</i>	Ratón	T		R
<i>Rattus rattus</i>	Rata	T		R
<i>Rattus norvegicus</i>	Rata	T		R

- Hábitat: Terrestre; Marino; Estuarino Estatus: Amenazada; Protegida
- Estacionalidad: Endémica; No Endémica

Listado de especies animales en NOM-059-SEMARNAT-2010.

Nombre común	Nombre científico	Estatus
Ranita de árbol	<i>Hyla smaragdina</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Cuije cola roja	<i>Cnemidophorus communis</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Cuje cola azul	<i>Cnemidophorus lineattissimus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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

Camaleón	<i>Phrynosoma asio</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Cantil	<i>Agkistrodon bilineatus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Garrobo	<i>Ctenosaura pectinata</i>	(A) Amenazada
Boa	<i>Boa Constrictor</i>	(A) Amenazada
Cascabel	<i>Crotalus basiliscus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Coralillo	<i>Micrurus distans</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Víbora Chirrionera	<i>Masticophis mentavarius</i>	(A) Amenazada
Falsa coral	<i>Lampropeltis triangulum</i>	(A) Amenazada
Culebra Parchada	<i>Salvadora mexicana</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Lagarto enchaquirado	<i>Heloderma horridum</i>	(A) Amenazada
Guacamaya enana	<i>Rhynchopsitta pachyrhyncha</i>	(P) En Peligro de extinción
Perico	<i>Amazona finsbi</i>	(A) Amenazada
Cotorra	<i>Aratinga canicularis</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Mulato	<i>Melanotis caerulescens</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Jilguero	<i>Myadestes occidentalis</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Gavilán	<i>Accipiter cooperi</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Gavilán Rojinegro	<i>Parabuteo unicinctus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Halcón Peregrino	<i>Falco peregrinus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Vireo de Bell	<i>Vireo belli pusillus</i>	(A) Amenazada
Atila	<i>Attila spandiceus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Tejón	<i>Nasua nasua</i>	(A) Amenazada

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

Que la fracción V del Artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación al **promoviente** 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 **promoviente** 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

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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



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 promotora y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Elemento ambiental: aire.

Sub etapa: preparación del sitio.

Impacto ambiental identificado: Partículas suspendidas en el ambiente.

Medida preventiva o de mitigación	Medida correctiva
-Se deberá realizar riegos constantes en el área de trabajo para evitar la generación de polvos por el movimiento de tierra materiales de construcción y el uso de maquinaria. - En el transporte de materiales pétreos deberán manejarse en estado húmedo y los camiones deberán ser cubiertos con lonas con el fin de reducir la generación de polvos y dispersión del mismo material.	-La maquinaria a utilizar estará sujeta al programa de mantenimiento preventivo y correctivo para dar cumplimiento con la normatividad vigente correspondiente a emisiones a la atmósfera.

Impacto ambiental identificado: Molestias auditivas por el uso de maquinaria.

Impacto ambiental identificado: Emisiones a la atmósfera por el uso de maquinaria con motores de combustión interna.

Medida preventiva o de mitigación	Medida correctiva
-Los equipos y maquinaria deberán contar con un sistema de reducción de ruido, aunado a esto un horario de trabajo de 8 hrs para evitar la generación de ruidos por periodos prolongados. -Los equipos operarán en buenas condiciones mecánicas y afinadas para reducir emisiones a la atmósfera.	-La maquinaria en mal estado deberá retirarse del área de trabajo y deberá recibir el mantenimiento adecuado en los sitios autorizados para tal actividad. - Queda prohibida la realización de fogatas y la quema de desperdicios o remanentes de material vegetal.

Elemento ambiental: Suelo.

Impacto ambiental identificado: Pérdida de capa orgánica – Erosión.

Medida preventiva o de mitigación	Medida correctiva	Medida de compensación
-El despalme solo se deberá realizar en los sitios propuestos para desplantes y no fuera de estas áreas. -No se dejara expuesto el suelo por	-El material producto del despalme podrá ser utilizado en caso de que el material lo permita en áreas de cortes como relleno, los excedentes deberán ser retirados del sitio y	-Se deberá plantar vegetación de rápido crecimiento para dar estabilidad al suelo y evitar el aumento del gradiente de erosión.

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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



largos periodos de tiempo.	depositados en los sitios autorizados por el Municipio de Bahía de Banderas.	
----------------------------	--	--

Impacto ambiental identificado: Pérdida de los horizontes del suelo - Compactación del suelo.

Medida preventiva o de mitigación	Medida de compensación
- Para el caso de realizar plataformas, se deberá obtener el material pétreo de bancos autorizados. Las actividades de compactación de suelo deberán ser en áreas previamente establecidas.	-Se deberá practicar siembra vegetativa con especies de rápido crecimiento sobre el suelo.

Impacto ambiental identificado: Disminución de la calidad visual del desarrollo por residuos sólidos.

Medida preventiva o de mitigación
-En cada frente de trabajo se establecerá un bote de basura grande con tapa y bolsa para depositar todo tipo de basura excepto aquella que pueda tener aceite o algún solvente. Todos los residuos deberán ser concentrados en el área temporal designada para posteriormente ser retirados a los sitios de confinamiento final.

Impacto ambiental identificado: Contaminación del suelo por derrames accidentales de aceites o combustibles.

Medida preventiva o de mitigación	Medida de compensación
- Toda maquinaria que opere dentro del proyecto deberá garantizar su buen funcionamiento y en las mejores condiciones mecánicas para evitar al derrame accidental de algún fluido. -Se establecerán plataformas sobre las cuales se deberá realizar el manejo de combustibles y lubricantes (en sitios establecidos para tal fin) y mantener cerca de área material absorbente para control de derrames.	-El suelo contaminado por combustibles será removido manualmente o con maquinaria, depositado en tambos y destinado como residuo peligroso.

Elemento ambiental: Fauna.

Impacto ambiental identificado: Ahuyentamiento de fauna. Afectación de la fauna silvestre incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Medida preventiva o de mitigación	Medida correctiva	Medida de compensación
- La fauna de talla menor presente en el sitio del proyecto se irá ahuyentando gradualmente durante las actividades y se refugiará en sitios aledaños al proyecto. Para facilitar dicha movilización, se establecerán zonas de tránsito hacia fuera del polígono mediante la apertura de pasos en la cerca limitantes del predio (en caso	- Los pasos en la cerca para los animales deberán ser	Se deberán establecer pláticas, cursos y convenios con empresas

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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



<p>de existir) con el fin de que los animales puedan entrar y salir sin obstáculos.</p> <p>-Se dejarán árboles secos en pie en caso de existir o generarse para favorecer especies insectívoras, así como aves, pequeños mamíferos y reptiles, esto en las áreas verdes. Lo anterior, es con el fin de que los tocones cumplan las siguientes funciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Los árboles muertos proveerán un espacio clave de vida para muchas especies (plantas, aves y mamíferos). 2) tenderán a ser usados como sitios de anidación y fuente de alimento. 3) Las cavidades pueden ocurrir de manera natural, o ser excavadas o formadas bajo la corteza floja de los árboles. <p>-Se evitará cazar, comercializar, coleccionar, capturar, confinar, molestar y/o dañar las especies de flora y fauna silvestre del lugar, especialmente las que se encuentren enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. Se deberá hacer del conocimiento de esta medida a los trabajadores del proyecto.</p> <p>-Queda prohibida la captura o disturbio de la fauna del sitio. Se realizarán señalamientos sobre el respeto y cuidado de la fauna, estableciéndose en sitios visibles específicos para que todo el personal y visitantes al desarrollo, se percate de estas acciones, estos señalamientos se muestran en el Manual de Procedimientos en Materia de Impacto Ambiental.</p> <p>-Se deberá evitar el paso de personas ajenas a la obra, esto con la intención de perturbar lo menos a la flora y fauna de esta zona, estableciendo a través de señales que no es permitido introducirse más allá de la zona de trabajo.</p>	<p>adecuados a su tamaño y comportamiento . Así también se deberán incrementar los pasos en los límites del predio.</p> <p>- Los trabajadores que sean sorprendidos extrayendo o molestando la fauna del sitio serán acreedores a sanciones previstas al principio de la obra.</p>	<p>contratistas sobre la co-responsabilidad al cuidado de medio ambiente y cumplimiento al resolutorio a ser generado, estableciendo el compromiso de conservación y cuidado de la fauna y flora a través del trabajo diario de sus empleados.</p>
--	--	--

Elemento ambiental: Fauna nociva.

Impacto ambiental identificado: -Proliferación de fauna nociva para la salud.

Medida preventiva o de mitigación	Medida correctiva	Medida de compensación
<p>-Se evitará dejar los botes de basura abiertos para evitar que sean puntos de reproducción de fauna no deseada como moscas, cucarachas, hormigas, ratas etc, que puedan ser vectores de enfermedades a los trabajadores o residentes.</p> <p>-Se deberá realizar la limpieza constantemente de los depósitos de residuos.</p> <p>Se aplicará un control periódico de la fauna nociva.</p>	<p>-Se deberá realizar fumigaciones por lo menos 1 vez al año durante la etapa operativa del desarrollo.</p>	<p>- Intensificación de control de fauna nociva y limpieza del predio.</p>

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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

Elemento ambiental: Vegetación.

Impacto ambiental identificado: Pérdida de cobertura vegetal (vegetación secundaria).

Medida preventiva o de mitigación	Medida correctiva	Medida de compensación
<ul style="list-style-type: none"> - Se deberá marcar y proteger el arbolado presente en el área del proyecto fuera de las áreas de desplante. -El arbolado que se encuentre en sitio de desplante y no sea posible su integración como parte del proyecto se deberá rescatar y trasplantar en sitios libres de construcción. 	<ul style="list-style-type: none"> -Se deberá llevar a acciones de reforestación en las áreas libres de construcción en todo el predio. La reforestación deberá hacerse en su mayor parte con especies vegetales nativas de la zona. 	<ul style="list-style-type: none"> Se contará con un programa de mantenimiento del arbolado y de las áreas verdes del proyecto el cual consistirá en eliminar el estrato herbáceo y arbustivo indeseable, así como, podas, eliminación de árboles enfermos y control de plagas y enfermedades.

Elemento ambiental: Paisaje.

Impacto ambiental identificado: Introducción de elementos urbanos. - Modificación de la calidad visual. - Uso de maquinaria y equipo.

Medida preventiva o de mitigación	Medida correctiva	Medida de compensación
<ul style="list-style-type: none"> -Incorporar al diseño del proyecto las redes de servicio (electricidad, agua, saneamiento y gas) en disposición subterránea. - Se deberá integrar aquellos elementos naturales como rocas, árboles caídos escorrentías superficiales como forma integral del proyecto. - La maquinaria que no esté en uso durante la construcción deberá ser retirada del predio. 	<ul style="list-style-type: none"> -Incorporar elementos de diseño y colores que permitan el cumplimiento de las directrices reglamentarias (arquitectónicas y paisajísticas). - Retiro de inmediato de toda maquinaria descompuesta o abandonada. - Se mantendrán limpias y en buen estado las áreas ajardinadas y la infraestructura en general para elevar la calidad visual de la zona. 	<ul style="list-style-type: none"> -Aplicar Programas de Reforestación con especies nativas de la región en zonas desprovistas de vegetación. -Se deberá establecer el mejoramiento del contexto urbano y turístico de la zona, promoviendo la protección y conservación del medio ambiente, para contribuir al mejoramiento de la calidad visual de la zona.

Elemento ambiental: Aire.

Sub-etapa de construcción.

Impacto ambiental identificado: Partículas suspendidas en el ambiente por el movimiento de materiales.

Medida preventiva o de mitigación
<ul style="list-style-type: none"> -El transporte de materiales pétreos deberán manejarse en estado húmedo y los camiones deberán ser cubiertos con lonas con el fin de reducir la generación de polvos y partículas de roca que puedan salir disparados al momento de su transporte.

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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



Impacto ambiental identificado: Molestias auditivas por el uso de maquinaria, emisión de humos y gases contaminantes.

Medida preventiva o de mitigación	Medida correctiva
<p>-La maquinaria a utilizar estará sujeta al programa de mantenimiento preventivo y correctivo para dar cumplimiento con la normatividad vigente correspondiente a emisiones a la atmósfera, la cual deberá apearse a las Normas Oficiales Mexicanas vigentes. Esta actividad será responsabilidad de la empresa que preste el servicio.</p> <p>-Se asegurará que la maquinaria a utilizar no opere en malas condiciones mecánicas y de afinación para disminuir la emisión de contaminantes a la atmósfera.</p> <p>-Los equipos y maquinaria deberán contar con un sistema de reducción de ruido, aunado a esto un horario de trabajo de 8 hrs para evitar la generación de ruidos por periodos prolongados.</p>	<p>-La maquinaria en mal estado deberá retirarse del área de trabajo y deberá recibir el mantenimiento adecuado en los sitios autorizados para tal actividad.</p>

Impacto ambiental identificado: Disminución de la calidad visual del sitio por residuos sólidos.

Medida preventiva o de mitigación
- Todos los residuos deberán ser concentrados en el área temporal designada para posteriormente ser retirados a los sitios de confinamiento final.

Elemento ambiental: suelo.

Impacto ambiental identificado: Pérdida de los horizontes del suelo.

Medida preventiva o de mitigación
Las áreas de excavaciones para la introducción de servicios deberán estar identificadas correctamente de acuerdo a los planos del proyecto.

Impacto ambiental identificado: Contaminación del suelo por derrames accidentales de concretos aceites o combustibles.

Medida preventiva o de mitigación
<p>-Toda maquinaria que opere dentro del proyecto deberá garantizar su buen funcionamiento y en las mejores condiciones mecánicas para evitar al derrame accidental de algún fluido.</p> <p>-Se establecerán plataformas sobre las cuales se deberá realizar el manejo de combustibles y lubricantes (en sitios establecidos para tal fin) y mantener cerca de área material absorbente para control de derrames.</p>

Impacto ambiental identificado: Generación de residuos.

Medida preventiva o de mitigación	Medida de compensación
-En cada frente de trabajo se establecerá un bote de basura grande con tapa y bolsa para	El suelo contaminado por

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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



<p>depositar todo tipo de basura excepto aquella que pueda tener aceite o algún solvente. Todos los residuos deberán ser concentrados en el área temporal designada para posteriormente ser retirados a los sitios de confinamiento final.</p> <p>-Toda maquinaria que opere dentro del proyecto deberá garantizar su buen funcionamiento y en las mejores condiciones mecánicas para evitar al derrame accidental de algún fluido.</p> <p>-Se establecerán plataformas sobre las cuales se deberá realizar el manejo de combustibles y lubricantes (en sitios establecidos para tal fin) y mantener cerca de área material absorbente para control de derrames.</p>	<p>combustibles será removido manualmente o con maquinaria, depositado en tambos y destinado como residuo peligroso.</p>
---	--

Elemento ambiental: Fauna.

Impacto ambiental identificado: Fauna nociva. -Proliferación de fauna nociva para la salud.

Medida preventiva o de mitigación	Medida correctiva	Medida de compensación
-Se evitará dejar los botes de basura abiertos para evitar que sean puntos de reproducción de fauna no deseada como moscas, cucarachas, hormigas, ratas etc, que puedan ser vectores de enfermedades a los trabajadores o residentes.	-Se deberá realizar la limpieza constantemente de los depósitos de residuos. Se aplicara un control periódico de la fauna nociva.	-Se deberá realizar fumigaciones por lo menos 1 vez al año durante la etapa operativa del desarrollo.

Elemento ambiental: Paisaje.

Impacto ambiental identificado: Afectación de la calidad visual del sitio por presencia de maquinaria y movimiento de materiales.

Medida preventiva o de mitigación	Medida correctiva
- El transporte de los materiales deberá hacerse cuando estos sean requeridos, evitando el movimiento innecesario de vehículos en la zona del proyecto así como acumulación de materiales. El almacenamiento de materiales deberá ser por periodos cortos de tiempo, procurando disponer de ellos inmediatamente a su llegada	-Se llevarán a cabo actividades permanentes de limpieza dentro del sitio del proyecto .
-Los materiales pétreos utilizados para las estructuras deberán transportarse en estado húmedo para no generar partículas suspendidas durante su transporte.	
-La maquinaria que no esté en uso será retirada del sitio del proyecto , evitando el impacto visual de maquinaria dentro del Condominio.	

Sub-etapa de operación y mantenimiento.

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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



Impacto ambiental identificado: Suelo.

Impacto ambiental identificado Presencia- ausencia de residuos (generación de residuos).

Medida preventiva o de mitigación

- Para la etapa operativa los inquilinos deberán establecer un sitio permanente para el depósito de la basura, además de contener los residuos en botes con tapa para evitar la proliferación de fauna nociva.

Impactos Ambientales Residuales

Se entienden como impactos residuales a aquellos impactos que persisten luego de aplicadas todas las medidas de mitigación incorporadas sistemáticamente en el proyecto.

Debido a que este proyecto se encuentra al sector inmobiliario-turístico con obras permanentes, los impactos residuales potenciales que se podrán generar son:

- La emisión de luz por la noche por lo que se propone usar colores no brillantes y de baja magnitud para tratar de afectar lo menos posible a la fauna menor presente en la zona.
- Desechos sólidos (basura común) producido por los habitantes de la villa y por consiguiente en el relleno sanitario Municipal.
- Aguas residuales, por los habitantes de dicho desarrollo.
- Requerimientos de insumos para llevar a cabo las actividades cotidianas del estilo de vida de la familia que ocupe la vivienda.
- La modificación al Paisaje y entorno visual por la adición de un nuevo elemento urbano.

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

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

Que la fracción VII del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el proyecto; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de 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.

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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



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

Componente ambiental: Aire.

Escenario futuro sin proyecto	Escenario futuro con proyecto	Escenario futuro con proyecto y con medidas de mitigación
<p>Los climas dominantes en el Sistema Ambiental, según el sistema de clasificación climática de Koppen modificado por e. García (1986), son cálidos subhúmedos con régimen de lluvias en verano (aw0, aw1 y aw2), siendo el primero el subhúmedo de menor humedad, el segundo el intermedio y el tercero el de mayor humedad entre los climas subhúmedos.</p> <p>En cuanto a los vientos dominantes son del Sur, Este y Noroeste de mayo a octubre y de noviembre a abril son vientos del Noroeste y Sur.</p>	<p>En la etapa de preparación del sitio y construcción, se realizarán actividades como despalme, excavaciones, rellenos, manejo y traslado de materiales, así como utilización de maquinaria y vehículos pesados para el traslado de materiales y personal. Estas acciones generarán polvos, incrementando el nivel de partículas suspendidas a la atmosfera. De igual forma, la maquinaria, equipo y vehículos causarán ruido mientras duren los procesos de edificación de las viviendas.</p> <p>Estas actividades representan impactos temporales, para las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto.</p> <p>No se prevé que con la realización del presente proyecto se modifique de alguna manera la trayectoria de los vientos, pues no se construirán estructuras de grandes dimensiones que pudieran generar cambios en el trayecto de los vientos.</p>	<p>Parte de las medidas para mitigar los impactos del componente ambiental aire, se centran en evitar la dispersión de polvos al ambiente y en atenuar la generación de ruido.</p> <p>Para evitar polvos y partículas suspendidas en el área del proyecto se aplicarán riegos "matapolvos" para atenuar la dispersión de los mismos, así como también el equipo que transporte arena, tierra, materiales etc. Deberá hacerlo protegiendo el material con lona y humedeciéndolo para evitar la propagación de las partículas. En el caso del ruido la maquinaria y equipo a manejar deberá estar en las mejores condiciones mecánicas y de afinación para la reducción de emisiones sonoras.</p> <p>El escenario futuro para este componente ambiental, representa un impacto temporal durante las etapas de preparación del sitio y construcción. Posteriormente no representará cambios significativos al estado actual.</p>

Componente ambiental: Suelo.

Escenario futuro sin proyecto	Escenario futuro con proyecto	Escenario futuro con proyecto y con medidas de mitigación
Desde el punto de vista litológico el	Los impactos identificados son la	Como parte de las medidas de mitigación se

"Vivienda Unifamiliar "Kim Cawood" Condominio Paradise Coves"
Sra. Kimberly Ann Cawood Marca



<p>Sistema Ambiental está conformado por rocas ígneas extrusivas ácidas a bases de brechas, tobas basálticas y andesíticas, que han formado el relieve montañoso. Este relieve alterna con otros movimientos de carácter antiguo de origen ígneo intrusivo, (granitos y granodioritas), aunado a esto los procesos exógenos han provocado la reducción de algunas elevaciones, como la estructura fósil del cerro Careyeros.</p> <p>En cuanto al área del proyecto el suelo se observa un terreno de tipo lomerío suave, zona con pendientes regulares, los suelos producto de acumulación de limos con algunas areniscas calichosas y limos residuales, por corrugación sísmica, formando estrato regular espesor de materiales tipos arena limosas calichosas inclusive empacando alguna grava cuárcicas.</p>	<p>alteración puntual a largo plazo de la superficie del suelo del área del proyecto, alterando los horizontes y servicios del suelo, por actividades de excavaciones, rellenos y compactación así como posible contaminación directa a la capa fértil del suelo de presentarse derrames accidentales de combustibles e incremento en la velocidad en las tasas de erosión de dejarse expuesto el suelo por largos periodos de tiempo.</p>	<p>evitará el acumulado de suelo y/o material vegetal cercano al cauce del escurrimiento para evitar que este material se transportado hacia sitios no deseados, este material de no ser utilizado, será retirado del predio y dispuesto en los sitios que disponga la autoridad municipal.</p> <p>Los impactos residuales identificados para este componente son la modificación de la topografía del área del proyecto por las actividades de excavaciones, relleno, y compactación del suelo para conformar las plataformas para el área de desplante, de la villa. Como parte de las medidas compensatorias consideradas por el proyecto se plantea la incorporación de materia vegetal para el establecimiento de plantas de rápido crecimiento para la estabilización del suelo y control de la erosión favoreciendo también la infiltración de agua al subsuelo. Las actividades de cortes, excavaciones y rellenos serán programadas de acuerdo al avance de las obras. El impacto residual en este componente considerado para el escenario futuro con el proyecto, resulta la modificación a la topó forma del suelo debido a ocupación del elemento urbano.</p>
<p>El tipo de suelos presentes tanto en el Sistema Ambiental como en el área del proyecto según la clasificación del INEGI, son: HH + RE +BC /2 feozem haplico + regosol eutrico + cambisol crómico; clase textura media.</p>	<p>Las actividades a realizar por el proyecto consisten principalmente en el trazo, nivelación topográfica, trazo, excavaciones, colocación de puntos de referencia, moldeo final de las superficies.</p> <p>Los impactos identificados son la</p>	<p>Todos los materiales terrígenos utilizados en la construcción serán adquiridos en bancos debidamente establecidos y autorizados mientras que los sobrantes deberán ser dispuestos en el sitio donde lo disponga la autoridad municipal.</p>

"Vivienda Unifamiliar "Kim Cawood" Condominio Paradise Coves"
Sra. Kimberly Ann Cawood Marca



	<p>alteración puntual de las superficies del suelo, pérdida de los horizontes y servicios del suelo (capa orgánica), posible incremento en las tasas de erosión de quedarse el suelo desnudo por un largo periodo de tiempo.</p>	
--	--	--

Componente ambiental: Vegetación.

Escenario futuro sin proyecto	Escenario futuro con proyecto	Escenario futuro con proyecto y con medidas de mitigación
<p>El tipo de vegetación predominante en el área de influencia donde se localiza el sitio del proyecto es bosque tropical subcaducifolio (Rzedowsky, 1978) y agricultura de temporal según la cartografía de INEGI. En lo que respecta al área del proyecto, éste presenta pasto <i>Panicum máximum</i> (pasto guinea), entre el arbolado se aprecia de manera aislada papelillo rojo (<i>Bursera simaruba</i>), mataiza (<i>Sapium pedicellatum</i>), palma de coquito de aceite (<i>Orbignya guacuyule</i>), ceiba (<i>ceiba pentandra</i>), ciruelo (<i>Spondias purpurea</i>), un cactus (<i>Stenocereus alensis</i>), papelillo amarillo (<i>Jatropha chamelensis</i>), biguera (<i>ficus glabrata</i>), mataiza, bonete (<i>Jacaratia mexicana</i>) y un palo brasil (<i>Haematoxylum brasiletto</i>), únicos elementos vegetales de gran tamaño y vegetación secundaria indicadoras de perturbación como gramíneas, arvenses y ruderales.</p>	<p>Una de las actividades iniciales de la etapa de preparación del sitio del proyecto consiste en el desmonte y despalme de la capa vegetal para la limpieza del sitio para la edificación de las nuevas villas.</p>	<p>Como parte de las medidas compensatorias por modificación a la vegetación, se establecerán acciones de reforestación de acuerdo a la capacidad de carga del predio con especies regionales obtenidas de viveros locales y estará terminantemente prohibida la introducción de especies exóticas y ajenas a la región.</p>

Componente ambiental: Fauna.

Escenario futuro sin proyecto	Escenario futuro con proyecto	Escenario futuro con proyecto y con medidas de mitigación
<p>La fauna silvestre existente en las cercanías al sitio del proyecto, es la característica de las zonas nativas siendo lo más</p>	<p>La pérdida de la cobertura vegetal representa para la fauna la pérdida de sitios de refugio y alimentación, provocando un desplazamiento</p>	<p>Como parte de las medidas compensatorias de los impactos a la fauna terrestre, se establecerán acciones de protección de fauna. Se establecerán letreros con leyendas:</p>

"Vivienda Unifamiliar "Kim Cawood" Condominio Paradise Coves"
Sra. Kimberly Ann Cawood Marca



común observar algunos roedores, reptiles, aves y mamíferos de tamaño pequeño principalmente.	temporal o permanente hacia áreas no afectadas por obras. Así mismo se presentara el efecto de ahuyentamiento de manera temporal durante el uso de maquinaria por el ruido producida por la misma.	Quedará prohibido capturar, colectar, comercializar cualquier especie de fauna silvestre. Además de realizar las actividades de construcción por sub etapas para permitir la movilización de la fauna por su propio medio. Una vez finalizado el proceso constructivo alguna de la fauna podrá regresar y adaptarse a los nuevos espacios en jardineras.
---	--	--

11. Análisis Técnico

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

Considerando que el oficio núm.: 261.SGPA.DIRA.02/298 del 2 de diciembre de 2002, del proyecto de lotificación, introducción de servicios básicos y construcción del conjunto residencial "Paradise Coves" no considera la evaluación en materia de impacto ambiental para el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales (CUSTF) que tiene su fundamento en la fracción VII del artículo 27 de la LGEEPA y el inciso O del artículo 5º del REIA; que la información aportada en la MIA-P y en la información adicional del proyecto no demuestra que el CUSTF se haya realizado durante la vigencia de la autorización emitida por esta Delegación mediante el oficio con núm. 138.01.01/1237/06, de fecha 12 de julio de 2006 para la remoción y aprovechamiento de material forestal en 1.36 hectáreas de terrenos forestales y que esa superficie incluyera el área de desplante del lote 5; y, que el Expediente Técnico Forestal ingresado en la información adicional referida en el resultando VII de presente oficio, donde un prestador de servicios, con registro Forestal nacional Libro NAY Tipo UI, Volumen 2, número 7; dictamina que el lote 5 motivo de la presente resolución se clasifica como terreno distinto al forestal, presenta serias inconsistencias, debido a que los valores registrados en dicho documento respecto al censo, la densidad, cobertura, tipo de vegetación existente e inducida, superficie del lote y distribución espacial NO definen una condición de terreno distinto al forestal. De manera que en tanto la promovente no acredite que el terreno no es forestal o que cuenta con autorización vigente para realizar el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, no podrá realizar el desmote referido en la descripción del proyecto incluida en el Considerando 6 del presente oficio.

*"Vivienda Unifamiliar "Kim Cawood" Condominio Paradise Coves"**Sra. Kimberly Ann Cawood Marca*

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

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



Con base en lo anterior, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, determina que la autorización solicitada con fundamento en la fracción IX del artículo 28 de la LGEEPA y en inciso Q) del artículo 5° del REIA para un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistema costero, es procedente, debido a 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 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado, "Vivienda Unifamiliar "Kim Cawood" Condominio Paradise Coves",

"Vivienda Unifamiliar "Kim Cawood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Cawood Marca

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

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



a ubicarse en el Lote 5 del Condominio Paradise Coves, polígono II del Inmueble denominado "Punta Pontoque" Km. s/n de la Carretera La Cruz de Huanacastle - Punta de Mita, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. En el polígono delimitado por el siguiente cuadro de construcción:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	451420.7152	2295249.0075
2	451424.6616	2295249.5194
3	451426.5700	2295219.3424
4	451434.5749	2295252.9225
5	451419.5768	2295280.4727
6	451441.9758	2295254.2556
7	451440.1767	2295243.0331
8	451445.0605	2295253.2961
9	451440.1767	2295243.0331
1	451450.6145	2295251.4812
11	451451.1315	2295262.4690
12	451442.9808	2295208.6931
13	451431.4256	2295212.3890
14	451412.9671	2295205.5773
1	451420.7152	2295249.0075
Superficie = 1,248.82 m ²		

Las obras del proyecto consisten en la edificación de una vivienda unifamiliar bajo la estructura de régimen de condominio dentro de un lote con una superficie de 1,248.83 m².

La vivienda unifamiliar contará con los siguientes elementos:

Sera una vivienda con 2 niveles, alberca y estacionamiento para 2 autos. Los niveles estarán conformados por lo siguiente:

Nivel 1.- Ingreso principal, 1 recámara con baño, sala, comedor, cocina, estudio, terrazas, alberca y otros servicios.

Nivel 2.- Dos recámaras, de las cuales dos contarán con baño y vestidor, y terrazas.

Metros cuadrados de construcción (Superficie del predio = 1,248.83 m²)

Concepto	Superficie m ²	%
Área de desplante	344.00	0.28
Planta Alta	184.34	0.15
Total	528.34	0.42

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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

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

La **promovente** únicamente podrá iniciar las actividades de desmonte y despalme, una vez que haya demostrado a esta Delegación que realizó el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales del Lote del proyecto, contando con la autorización vigente del oficio núm. 138.01.01/1237/06 de fecha 12 de julio de 2006 y/o que la condición actual del predio del proyecto no es forestal.

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

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

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

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

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

QUINTO.- La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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

situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar.

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

La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias.

SSEXPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del proyecto estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, en la información adicional, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la LGEEPA, primer párrafo, que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación que propuso en la MIA-P del proyecto presentada, mismas que fueron retomadas en el presente oficio por esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del proyecto evaluado, además:

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

Condicionantes que por razones técnicas, jurídicas y administrativas no pudieron sujetarse totalmente y que por sus alcances y

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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

características requieren subsanarse y avalarse por la autoridad que emite el acto administrativo, todo ello con la finalidad de que la PROFEPA tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente.

1. Previo al inicio de actividades del proyecto deberá acreditar ante esta Delegación que el predio del proyecto no es forestal o que cuenta con las autorizaciones correspondientes (MIA-P y ETJ) para el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales).

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.

2. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEMANAY, o en su caso por la CONAGUA mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la promovente deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del proyecto o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
3. En caso de que la empresa constructora sea la mismo promovente deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación d la promovente del proyecto verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
4. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del proyecto, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del proyecto, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la promovente exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la promovente deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del proyecto el uso de letrinas o fosas sépticas.
5. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del proyecto.

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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

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

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

OCTAVO.- La **promoviente** 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 **promoviente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promoviente** 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 **promoviente**, será la única responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la MIA-P. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.

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

DECIMOSEGUNDO.- La **promoviente**, 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.

"Vivienda Unifamiliar "Kim Carwood" Condominio Paradise Coves"

Sra. Kimberly Ann Carwood Marca

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. Ricardo Villaseñor Villanueva** Apoderado Legal de la **Sra. Kimberly Ann Cawood Marca**, y/o a la quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO



- 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 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.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2015TD071

No. Bitácora: 18/MP-0108/12/15

leag/mazv/mgcc/ocr

"Vivienda Unifamiliar 'Kim Cawood' Condominio Paradise Coves"
Sra. Kimberly Ann Cawood Marca

