

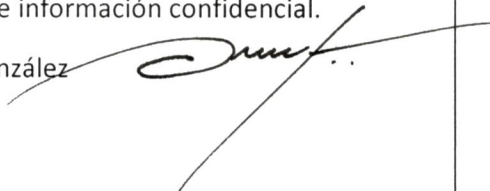
Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

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.



TEPIC, NAYARIT A 16 DE OCTUBRE DE 2015.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

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

C. JORGE ENRIQUE GARCÍA ÁLVAREZ
REPRESENTANTE LEGAL DEL
SR. ROBERT WOOLF MANLY IV



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Jorge Enrique García Álvarez Representante Legal del Sr. Robert Woolf Manly IV, que en lo sucesivo se denominará como el promovente, para el proyecto “Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit” en lo sucesivo denominado como el proyecto, con ubicación en los lotes 10 y 18 ubicados entre las calles de Olitos y Juan Escutia del predio denominado El Nanzal en la Localidad de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 455220466, Y = 2308304.929.

RESULTANDO

- I. Que el 13 de mayo de 2015, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito de mayo de 2015, mediante el cual el promovente, presentó la MIA-P del proyecto, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2015TD026.
- II. Que el 19 de mayo de 2015, a través del escrito de mayo del mismo año, el promovente, presentó la página del periódico de fecha 15 de mayo de 2015, en la cual se publicó el extracto del proyecto, cumpliendo con la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA.
- III. Que el 21 de mayo de 2015 se publicó en la separata núm. DGIRA/021/15 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el “Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit”
Sr. Robert Woolf Manly IV



periodo del 14 al 20 de mayo de 2015 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.

- IV. Que el 27 de mayo de 2015, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la MIA-P a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/1755/15 y 138.01.00.01/1756/15, ambos del 28 de mayo de 2015, esta Delegación notificó a la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (SEMANAY) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera con relación al mismo.
- VI. Que el 20 de julio de 2015, a través del oficio núm. 138.01.00.01/2264/15 esta Delegación Federal solicitó a el **promoviente**, 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 24 de septiembre de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 21 del mismo mes y año, mediante el cual el **promoviente**, 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 VII, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° inciso O), 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 la remoción de vegetación forestal en un predio, con lo cual encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción VII de la LGEEPA y 5° inciso O) del REIA y con ello

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que 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, el **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:

“Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit”

Sr. Robert Woolf Manly IV



6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación al **promoviente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. El **promoviente** indica que pretende realizar viviendas en dos lotes (10 y 18, acorde a la ubicación señalada anteriormente en el presente oficio) los lotes tienen vegetación arbórea distribuida aleatoriamente en la superficie, con abundante cobertura de vegetación secundaria propia de la región. Debido a ello, presenta la MIA-P para el cambio de uso de suelo y manifiesta presentará el Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo Forestal, solicitando la autorización para la necesaria remoción de vegetación nativa para construir el **proyecto**.

El **proyecto** se establecerá en un área urbana previamente impactada, que presenta obras de urbanización con algunos lotes ya construidos. El sitio del **proyecto** cuenta con los servicios básicos urbanos de vialidades internas, energía eléctrica y agua potable, pero los lotes en los que se asentará no cuentan con drenaje sanitario, por lo que se instalará una planta de tratamiento de aguas residuales en cada una de las viviendas.

Superficie de cambio de uso del suelo.

Área 1: 0.0666 has (lote 10).

	Genero												
Diámetros	<i>Bursera simaruba</i>		<i>Cnidoscolus elasticus</i>		<i>Guazuma ulmifolia</i>		<i>Manilkara zapota</i>		<i>Lysiloma acapulcensis</i>		<i>Busera copallifera</i>		Vol
	No.	Vol	No.	Vol	No.	Vol	No.	Vol	No.	Vol	No.	Vol	Total
5	0	0	0	0	1	0.0243	0	0	0	0	0	0	0.0243
10	2	0.134	9	0.603	2	0.134	0	0	2	0.134	1	0.067	1.072
15	0	0	10	1.6	2	0.32	0	0	1	0.16	0	0	2.08
20	1	0.156	4	0.624	0	0	0	0	0	0	0	0	0.78
25	1	0.375	4	1.5	0	0	0	0	0	0	0	0	1.875
30	0	0	0	0	1	0.54	1	0.54	0	0	0	0	1.08
35	0	0	0	0	1	0.784	0	0	0	0	0	0	0.784
50	1	2	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Total	5	2.665	28	6.327	7	1.8023	1	0.54	3	0.294	1	0.067	11.6953

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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

Área 2: 0.0975 has (lote 18).

GENERO													
Diámetros	<i>Lysiloma divaricata</i>		<i>Bursera simarouba</i>		<i>Cnidoscobis elasticus</i>		<i>Helicteris guazumifolia</i>		<i>Lysiloma acapulcensis</i>		<i>Gliricidia sepium</i>		Vol
	No.	Vol	No.	Vol	No.	Vol	No.	Vol	No.	Vol	No.	Vol	Total
5	0	0	2	0.0486	2	0.0486	0	0	0	0	0	0	0.0972
10	0	0	1	0.067	4	0.268	2	0.134	0	0	1	0.067	0.536
15	0	0	2	0.32	0	0	1	0.16	0	0	0	0	0.48
20	1	0.156	5	0.78	0	0	0	0	0	0	0	0	0.936
25	0	0	2	0.75	0	0	0	0	0	0	0	0	0.75
30	0	0	2	1.08	0	0	0	0	0	0	0	0	1.08
35	0	0	2	1.568	0	0	0	0	1	0.784	0	0	2.352
40	0	0	1	1.28	0	0	0	0	0	0	0	0	1.28
55	0	0	2	4.84	0	0	0	0	0	0		0	4.84
Total	1	0.156	19	10.7336	6	0.3166	3	0.294	1	0.784	1	0.067	12.3512

Preparación del sitio.

A continuación se describen las actividades a realizar por el proyecto.

Trazo. Se marcará manualmente, con cal y cuerdas, las diferentes zonas de desplante de la vivienda, alberca y zonas para el cambio de uso de suelo.

Desmonte. Se retirará la vegetación arbórea y herbácea utilizando motosierras y machetes, sólo las que se ubican en las áreas de desplante del proyecto.

Preparación del sitio para el Cambio de Uso de Suelo Forestal (CUSTF).

A. Limpieza (Deshierbe y desmontes).

a) La superficie del CUSTF es de 0.1641 hectáreas.

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Babía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



- b) Se derribará la vegetación de forma manual para evitar la afectación de la vegetación aledaña dentro y fuera del predio. El material del desmonte se picará y reintegrará como material orgánico a las áreas donde no se desplantará obra civil, como las áreas verdes. El excedente se depositará en los sitios autorizados por el ayuntamiento de Bahía de Banderas.
- c) En relación a la fauna silvestre, los ejemplares existentes en el predio se desplazarán a los terrenos colindantes, y si no fuese ese el caso se capturarán y liberarán en donde determine la autoridad competente. Se ejecutará un programa de ahuyentamiento y rescate de fauna.
- d) Cuantificación de las superficies para el cambio de uso de suelo de utilización de terrenos forestales en el proyecto.

Área	Tipo vegetación	Superficie del predio (has.)	Superficie del CUSTF (has.)
1 (lote 10)	Selva mediana subcaducifolia	0.1238	0.0666
2 (lote 18)	Selva mediana subcaducifolia	0.1462	0.0975
Total conjunto predial		0.2700	0.1641

Construcción de instalaciones provisionales. Se habilitarán con materiales no permanentes y ocuparán una superficie aproximada de 200 m². Consistirán en una bodega para resguardo de herramienta y materiales, serán construidas con madera y láminas. Habrá un tráiler que será usado como oficina para los residentes y un pequeño comedor, todos los cuales tendrán un carácter de provisional y serán retirados al término del proyecto. Frente a estas instalaciones provisionales se asignará un área como patio para maniobras de vehículos.

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 del **promoviente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del **proyecto**

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

NOM-041-SEMARNAT-2006.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. **Vinculación:** El **promovente** y las empresas contratistas aplicarán a su parque vehicular un programa de mantenimiento preventivo en un taller ubicado fuera de las instalaciones del predio para los vehículos que laboren en la etapa de preparación del sitio.

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. **Vinculación:** En el sistema ambiental (SA) existen especies de fauna enlistadas en la Norma. Para dar cumplimiento a lo que establece la norma se apoyarán a los programas de conservación y rescate de fauna que el municipio o que las autoridades ambientales establezcan, igualmente se ejecutarán medidas de mitigación de impactos hacia estas especies. Es importante destacar que no hay posibilidad de afectación de vegetación en norma, ya que no existen especies de flora protegida dentro del predio y además, se ejecutará un programa de reforestación con especies nativas en las áreas verdes del predio.

Especies en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, identificadas en el SA: *Aspidocelis communis* (Cuije de cola roja) sujeta a Protección especial; en el predio se observó la especie indicada, por lo que antes de la remoción de vegetación se ejecutarán acciones de ahuyentamiento de fauna, para dirigirla a la zona colindante que conserva parcialmente su cobertura vegetal.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. **Vinculación:** Para los trabajos a realizar durante la etapa de preparación del sitio podría requerirse el uso esporádico de maquinaria ligera y pesada, en base a lo cual se estima que el ruido máximo que se producirá en la obra podría alcanzar los 86 dB(A), que corresponde al límite máximo permisible para vehículos con un peso bruto de hasta 3,000 kg, de conformidad con esta norma oficial mexicana, y debido al carácter puntual y temporal de los trabajos que pudiesen requerir el uso de la maquinaria mencionada, no se identifican razones para que el ruido provocado por su uso exceda de los límites establecidos por la norma.

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

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



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

Sobre el particular el **promoviente**, ha procedido a establecer el SA del **proyecto** en base a una combinación de los criterios antes señalados, como se describe a continuación:

Rasgos geomorfoedafológicos.

Para tener en cuenta la geomorfología de la zona, se obtuvieron las curvas de nivel a partir de carta topográfica Punta Sayulita F13C58 escala 1:50000 (INEGI, 2014) y se superpusieron a la imagen satelital del sitio. Dichas curvas se tienen a cada 10 metros. Esta información se verificó en campo para detectar pendientes, direcciones de escurrimientos y líneas de parteaguas, las cuales son límites evidentes y contundentes para los procesos hidrológicos y, en consecuencia, a partir de esta información es posible identificar micro cuencas. Contando con la información geomorfológica de curvas de nivel, así como de las pendientes y líneas de parte aguas, se identificaron las diferentes direcciones de los escurrimientos pluviales y se delimitó la microcuenca en la que se ubica el sitio de **proyecto**:

Cuenca y microcuenca. Para efectos de la delimitación del sistema ambiental, es adecuado considerar la homogeneidad del rasgo hidrográfico más relevante, es decir la microcuenca, como unidad ambiental representativa del sistema ambiental, que a su vez se vincula directamente con los rasgos geomorfológicos. Para delimitar la microcuenca se consideró la información de la carta topográfica digital del INEGI F13C58 escala 1:50000, donde se muestran las curvas de nivel del territorio lo cual permite identificar el rasgo geomorfológico que delimita la microcuenca, el parte aguas, barreras y pendientes naturales, siendo dicha microcuenca afectada por las vialidades y caminos existentes.

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



Para delimitar el **área de influencia** es necesario identificar los principales impactos ambientales negativos que trascienden los límites del sitio de **proyecto**, así como los componentes ambientales que resienten dichos impactos. En seguida se presentan, por etapa de **proyecto**, los principales impactos ambientales negativos fuera del sitio del **proyecto** y componentes ambientales que los resienten:

Impactos negativos fuera del sitio de su generación y componentes ambientales por etapa.

Impacto ambiental negativo*.	Acción que lo genera.	Componente ambiental que lo resiente
Emisión de ruido.	Construcción y uso de maquinaria pesada.	Ambiente sonoro (aire).
Emisión de polvos fugados.	Remoción y movimiento de materiales polvosos.	Aire. Flora.

*Para todos los impactos negativos se ejecutarán medidas de mitigación específicas y su seguimiento.

Para la etapa de operación no se identificaron impactos adversos significativos que, en esta etapa, trasciendan el sitio de obra. Utilizando la técnica de sobre posición de los diferentes mapas o imágenes para las zonas de influencia identificadas para los diferentes impactos ambientales indirectos, se llega a determinar el **área de influencia del proyecto** la cual tiene un área de 19,458.92 m².

Vegetación.

Con base en Conjunto de datos vectoriales de uso del suelo y vegetación escala 1:250 000, serie V , se identificó que el SA y el sitio de **proyecto** se encuentran dentro de una zona identificada como de vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia. La razón puede deberse a los desmontes que se han realizado a lo largo de los años, al incrementarse la mancha urbana del poblado de Sayulita. Debe considerarse que las condiciones de la vegetación no son prístinas, sino que más bien han sido alteradas considerablemente debido a las actividades antropogénicas, como son las actividades productivas que se realizan en la zona principalmente turísticas, las cuales presentan una riqueza y diversidad de especies media, a causa de impacto que estas comunidades han sufrido.

Se presenta una caracterización de la vegetación dentro del Sistema Ambiental así como dentro del sitio de **proyecto**.

Selva Mediana Subcaducifolia: En general, la selva mediana subcaducifolia en gran parte se encuentra caracterizada por la dominancia de *Bursera arborea*. Se presenta en el estrato medio con alturas entre 9 y 12 m: *Guazuma ulmifolia* (guácima), *Cecropia obtusifolia* (trompeta), *Acacia farnesiana*, *Lysiloma divaricata* (tepemezquite) y *Persea americana* (aguacate). El

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



estrato inferior con alturas entre 0.5 y 5.0 m, se manifiesta con ausencia de pastos y aumento de arbustos leñosos y herbáceos como: *Byrsonima crassifolia* (nanche) y *Sapium lateriflorum* (mataíza).

Se presenta mucha actividad humana que modifica el paisaje, lo que ha dado como resultado amplias zonas con vegetación secundaria con fisonomía arbórea y arbustiva, dependiendo del grado de disturbio.

Vegetación en el sitio de proyecto.

Composición taxonómica. En el listado se presentan todas las especies identificadas que se localizan dentro del sitio de proyecto: Ninguna de las cuales se encuentra bajo algún estatus de protección de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Especies del estrato arbóreo. Bugambilia (*Bougainvillea glabra*), Cacahuananche (*Gliricidia sepium*), Copal (*Bursera copallifera*), Chicle (*Cnidoscolus elasticus*), Guásima (*Guazuma ulmifolia*), Guazimilla (*Helicteris guazumifolia*), Papelillo (*Bursera simaruba*), Tepeguaje (*Lysiloma acapulcensis*), Tepemezquite (*Lysiloma divaricata*), Zapote (*Manilkara zapota*).

Especies del estrato arbustivo. Chicle (*Cnidoscolus elasticus*), Guazimilla (*Helicteris guazumifolia*), Higuera (*Ficus carica*), Papelillo (*Bursera simaruba*), Rabo de iguana (*Acacia teunifolia*).

Especies del estrato herbáceo. Amargosa (*Parthenium hysterophorus*), Dormilona (*Cassia laevigata*), Enredadera (*Ipomoea spp.*), Flechilla (*Salvia spp.*), Guía puerquera (*Simsia grandiflora*), Chicle (*Cnidoscolus elasticus*), Navajita (*Bouteloua hirsuta*), Pata de cabra (*Bauhinia latifolia*), Pasto aguja (*Aristida adscensionis*), Zacate jhonson (*Sorgum balapensis*), Zacate llanero (*Andropogon gayanus*), Zarza (*Lobelia laxiflora*).

Comparando las especies de los tres estratos se observó que todas las especies que se encuentran en las áreas propuestas a desmontar, están muy bien representadas en el SA, así como en número de individuos, ya que se observó que en las áreas evaluadas existe mayor número de individuos por especie a nivel de SA que en el sitio de proyecto. Esto es importante ya que podemos asegurar que las especies que se verán afectadas con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en los diferentes tipos de vegetación y en sus diferentes estratos, no se verán afectadas ni se pondrán en riesgo, más aun se consideran las medidas de prevención y mitigación y los programas que se aplicaran al ejecutar el proyecto.

En el sitio se observa la construcción y operación de calles empedradas y casas habitación que se integran con el entorno, así como la existencia de infraestructura de servicio de agua potable y electricidad. En las cercanías del proyecto se encuentra el poblado de Sayulita.

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



Uso actual de suelo y/o cuerpos de agua en el sitio del proyecto y en sus colindancias.

Según la Carta de Uso de Suelo del INEGI F13-C-58 Escala 1:50 000 (1975) Punta Sayulita, antiguamente el uso principal del suelo en la zona estaba considerado como Forestal selva mediana subcaducifolia con asociaciones especiales de vegetación de palmar. Sin embargo, para esa fecha no se había iniciado el proceso de desarrollo y urbanización de la zona, que actualmente se encuentra en proceso. No existen cuerpos de agua en la cercanía inmediata del proyecto, siendo el Océano Pacífico el que se encuentra más cercano, lo que propicia el desarrollo turístico de la zona.

Fauna.

Se registraron 81 individuos, donde: 1 fue anfibio, 12 de reptiles, 61 de aves y 7 de mamíferos. Del total de individuos observados, se identificaron 25 especies de vertebrados terrestres, pertenecientes a 11 órdenes y 15 familias, de los cuales, las aves representaron el 64%, los mamíferos el 16%, los reptiles el 16% y los anfibios el 4%. Solo una especie se encuentra bajo alguna categoría en la NOM-059-SEMARNAT-2010, *Aspidoscelis communis*, cuije. Además se registraron 6 especies endémicas de México.

Anfibios y reptiles. En el trabajo de campo se registró en el SA solo una especie de anfibio y 4 especies de reptiles. Las especies más abundantes de la herpetofauna que se registraron fueron *Sceloporus utiformis* (lagartija escamosa) y *Aspidoscelis gularis* (Cuije), con 4 y 6 individuos respectivamente.

Registro de Anfibios y reptiles en el sitio. Ranita verduzca arborícola (*Pachymedusa dacnicolor*), Lagartija escamosa (*Sceloporus utiformis*), Roñito (*Urosaurus bicarinatus*), Cuije (*Aspidocelis gularis*), Cuije de cola roja (*Aspidocelis communis*).

Aves. En el SA las aves se integran a 6 órdenes y 10 familias, con un total de 16 especies. Aunque la riqueza específica en aves es más elevada que en los demás grupos, solo se presentan dos especies endémicas de nuestro país.

Registro de aves en el sitio. Paloma ala blanca (*Zenaida asiatica*), Paloma huilota (*Zenaida macroura*), Columbina colorada (*Columbina talpacoti*), Tórtola escamosa (*Columbina inca*), zafiro oreja blanca (*Hylocharis leucotis*), Copetón triste (*Myiarchus tuberculifer*), Luis bienteveo (*Pitangus sulphuratus*), Cuervo común (*Corvus corax*), Zanate (*Quiscalus mexicanus*), Toquí nuquirrufo (*Melospiza kieneri*), Pinzón común (*Carpodacus mexicanus*), Jilguero Dominicano (*Carduelis psaltria*), Colibrí Garganta Azul (*Lampornis clemenciae*), Fragata Magnífica (*Fregata magnificens*), Zopilote Aura (*Cathartes aura*),

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



Carpintero Enmascarado (*Melanerpes chrysogenys*).

Mamíferos. La diversidad mastofaunística del SA se encuentra constituida por 4 especies, que se integran a dos órdenes y dos familias.

Registro de mamíferos en el sitio. Murciélago frutero (*Artibeus intermedius*), Murciélago de charreteras (*Sturnira ludovici*), Ratón (*Peromyscus maniculatus*), Rata de campo (*Neotoma mexicana*).

Se efectuaron los cálculos de diversidad por grupo de vertebrados (anfibios-reptiles, aves y mamíferos) para medir la diversidad a partir de la de datos de abundancia absoluta y relativa. Estos índices por cada grupo faunístico ayudan a comprender la repartición de los recursos en esta unidad geográfica, el análisis de la biodiversidad en el predio del proyecto da un contexto actual de la acelerada transformación del ecosistema principalmente ocasionadas por las actividades humanas. Se puede establecer que el área de estudio se trata de una zona que por las características en su composición, conserva un cierto grado de valor estético que la prescribe como una zona con calidad paisajística media, con una alta capacidad de absorción visual. Existen presencia de personas, vialidades, vehículos y desarrollos turístico-habitacionales en la zona, lo que es muy determinante, aun cuando son parcialmente absorbidos por las características principales del escenario del fondo actual, que corresponde al paisaje costero o marino. Lo anterior condiciona al escenario a seguir recibiendo el mismo tipo de actividades o modificaciones, siempre y cuando se tenga en consideración desde el momento del diseño de la nueva infraestructura, el impacto a generar al paisaje, por lo que se debe considerar en el proyecto un diseño de paisaje armónico y no contrastante con el fondo estético y el resto de las edificaciones en el área.

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

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

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



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 el promovente y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Componente: Flora
Actividad: Desmante
Impacto: Disminución en la cobertura de vegetación Descripción del impacto: La actividad de desmante produce este impacto de reducción de la cobertura vegetal que se presentará de manera directa afectando al componente ambiental de flora. El factor que afectará al componente será la perturbación al mismo ya que la actividad de desmante ocasionará la disminución de la cobertura de vegetación en las áreas donde se pretende implementar el proyecto. El impacto tendrá la característica de residual, ya que la porción en la que se realizará el desmante dentro del sitio será utilizada como área de desplante. El No afectará ningún ejemplar de vegetación que se encuentre dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. 1.- Medida. Compensar la reducción parcial de vegetación. ➤ Acción concreta. Se incrementará la masa forestal con las actividades de reforestación en una superficie de 0.10 ha mediante la ejecución de un programa de reforestación (Acción p compensación). • Registro. Registrar en la bitácora ambiental el inicio y término de actividades de la ejecución del programa de reforestación midiendo la superficie de 0.10 ha, y con especies nativas. Incluir registros fotográficos en el expediente de seguimiento ambiental. ➤ Acción concreta. Se conservará el 55.45% de la superficie del predio como áreas de conservación (Acción de mitigación). • Registro. Registrar en bitácora la medición de la superficie de conservación del 55.45% de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica. ➤ Acción concreta. Picar y reintegrar el material vegetativo (hoja, ramas y raíces) al suelo (Acción de compensación). • Registro. En la bitácora ambiental se registrará la cantidad de material picado y reintegrado al suelo. Se llevará un registro fotográfico del procedimiento de picado y reintegración del material vegetal. ➤ Acción concreta. Se delimitará el área del proyecto para evitar el tránsito de maquinaria pesada por zonas no perturbadas (Acción preventiva). • Registro. Registrar la medición de la superficie a conservar y realizar un registro fotográfico de la

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV



colocación y permanencia de las cintas para delimitar las áreas vegetales a conservar.
2.- Medida. Llevar a cabo un rescate de vegetación. ➤ Acción concreta. Antes de las labores de desmonte se marcarán y rescatarán los individuos que por sus condiciones puedan ser utilizados posteriormente para un trasplante (Medida de compensación). • Registro. Contabilizar y registrar el número y especie de los individuos rescatados en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.
3.- Medida. Se apoyarán los programas locales de conservación, en beneficio de la flora. ➤ Acción concreta. Mediante un escrito, se notificará a las autoridades locales la disposición para apoyar los programas locales de conservación para la flora. Una vez que se obtenga la respuesta de la autoridad se apoyarán los programas de manera coordinada (Acción de compensación). • Registro. El supervisor ambiental registrará en la lista de verificación, la entrega de la notificación. El RA archivará en el expediente ambiental el acuse de recibo de la notificación y la respuesta de la misma. Se contará con una memoria fotográfica digital de los apoyos efectuados y acordados con la autoridad. ➤ Acción concreta. Donar 20 ejemplares de arbolitos nativos al ayuntamiento de bahía de banderas para apoyar los programas de reforestación locales (Acción de compensación). • Registro. Integrar el escrito y evidencias de la entrega dentro del expediente del proyecto y registrar dentro de la bitácora ambiental.

Componente: Fauna
Actividad: Desmonte
Impacto: Reducción del hábitat.
Descripción del impacto: La actividad de desmonte produce este impacto de reducción del hábitat para la fauna que se presentará de manera indirecta en el componente ambiental de fauna, ya que se originará por la actividad de desmonte afectando la superficie de hábitat disponible. El desmonte terminará reduciendo la cobertura de vegetación dentro del sitio de proyecto, lo que reducirá el hábitat natural donde parte de la fauna local pudiera distribuirse. El desmonte se realizará sin afectar ningún ejemplar de vegetación que se encuentre dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.
1.- Medida. Minimizar los efectos de la modificación del hábitat. ➤ Acción concreta. Se incrementará la masa forestal con las actividades de reforestación en una superficie de

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



0.10 ha mediante la ejecución de un programa de reforestación (Acción para compensación).

- **Registro.** Registrar el inicio y término de actividades de la ejecución del programa de reforestación con especies nativas en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.
- **Acción concreta.** Se deberá trabajar en horario diurno y con equipo en condiciones de funcionamiento óptimo para minimizar el ruido y las afectaciones a especies de hábitos nocturnos (Acción preventiva).
 - **Registro.** Diariamente se registrará el inicio y término de labores en la bitácora. El RA verificará las emisiones de ruido del equipo y lo registrará en la lista de verificación. En caso de ruido ostensible, el RA lo registrará en la lista de verificación y lo notificará al contratista, solicitando la revisión y mantenimiento del equipo o, en su caso, su sustitución.
- **Acción concreta.** Se conservará el 55.45% de la superficie del predio como áreas de conservación (Acción de mitigación).
 - **Registro.** Registrar en bitácora la medición de la superficie de conservación del 55.45% de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica.
- **Acción concreta.** Se verificará que se conserven los ejemplares arbóreos de especies nativas del predio, en las áreas de conservación que tendrán una superficie de 1497.93 m² (Medida preventiva).
 - **Registro.** Registrar en bitácora la conservación de la superficie y los ejemplares arbóreos de especies nativas del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica.
- **Acción concreta.** Se deberá evitar el paso de personas ajenas al sitio del proyecto, con la intención de perturbar lo menos posible a la flora y fauna, estableciendo, a través de señales y cintas, que no es permitido introducirse más allá de la zona de trabajo.
 - **Registro.** Se llevará una memoria fotográfica digital de la colocación y permanencia de los señalamientos colocados. El RA vigilará el cumplimiento de la medida y lo registrará en la lista de verificación, así como la colocación de los señalamientos, su permanencia y estado.

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

- **Acción concreta.** Quedará estrictamente prohibido a los trabajadores capturar, molestar, cazar o comercializar a la fauna que pudiera encontrarse en el predio. Se colocarán circulares y señalamientos para tal efecto (Medida preventiva).
 - **Registro.** Tomar fotografías de los señalamientos y circulares e incluirlas en el expediente ambiental.

3.- Medida. Llevar a cabo un programa de ahuyentamiento de fauna.

- **Acción concreta.** Se elaborará un programa de ahuyentamiento de fauna donde se establecerá el protocolo a seguir antes de comenzar con las labores de desmonte, con el fin de evitar la afectación de cualquier especie

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



de fauna, incluyendo aquellas que pudiesen estar dentro de la nom-059-semarnat-2010 (Acción preventiva).

- **Registro.** Se llevará un registro fotográfico de la ejecución del ahuyentamiento de fauna así como de los ejemplares que sean avistados durante su realización.

Componente: Suelo
Actividad: Despalme
Impacto: Pérdida parcial de suelos
Descripción del impacto: La actividad de desmonte produce este impacto de pérdida parcial de suelo que se presentará de manera directa, afectando al componente ambiental del suelo, ya que se removerá una capa superficial de suelo con remanentes de vegetación. El factor que origina el impacto es la pérdida de suelo, ya que la actividad de despalme consiste precisamente en la remoción de una capa superficial de suelo y remanentes de vegetación. Cabe mencionar que la superficie de suelo por afectar corresponderá únicamente a la superficie de desplante del proyecto, ya que es en esta superficie donde se desarrollaran las actividades. 1.- Medida. Conservar la mayor parte del suelo con vegetación. Acción concreta. Se conservará el 55.45% de la superficie del predio como áreas de conservación (Acción de mitigación). Registro. Registrar en bitácora la medición de la superficie de conservación del 55.45% de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica. 2.- Medida. Restringir la realización de actividades de desmonte fuera de las áreas previstas en el proyecto, eliminando la posibilidad de dañar áreas no contempladas. Acción concreta. El RA recorrerá durante las actividades de despalme las áreas previstas para esta actividad dentro del proyecto, apoyándose con un plano oficial y delimitando dichas áreas con cinta de colores llamativos (Acción preventiva). Registro. Registrar en bitácora la realización correcta de las actividades de despalme. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.

Componente: Paisaje
Actividad: Desmonte
Impacto: Disminución en la calidad original del paisaje
Descripción del impacto: La actividad de desmonte produce este impacto de afectación del paisaje natural original, ya

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



que se removerá parte de la vegetación existente, siendo la característica afectada la de calidad del paisaje ya que ésta se reducirá. Se trata de un impacto ambientales permanente (residuales) e irreversible. Sin embargo debe ser considerado como de poca magnitud e importancia

1.- **Medida.** Reducir y mitigar la afectación a la calidad del paisaje mediante la protección de la flora, componente directamente ligado al paisaje.

- **Acción concreta.** Se incrementará la masa forestal con las actividades de reforestación en una superficie de 0.10ha mediante la ejecución de un programa de reforestación (Acción para compensación).
 - **Registro.** Registrar el inicio y término de actividades de la ejecución del programa de reforestación.
- **Acción concreta.** Se conservará el 55.45% de la superficie del predio como áreas de conservación (Acción de mitigación).
 - **Registro.** Registrar en bitácora la medición de la superficie de conservación del 55.45% de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica.
- **Acción concreta.** Se verificará que se conserven los ejemplares arbóreos de especies nativas del predio, en las áreas de conservación que tendrán una superficie de 1497.93m² (Medida preventiva).
 - **Registro.** Registrar en bitácora la conservación de la superficie y los ejemplares arbóreos de especies nativas del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica.

2.- **Medida.** Ocultar parcialmente la imagen de la obra.

- **Acción concreta.** El RA se encargará de que se realice la colocación de tapiales o barreras visuales, de colores no brillantes en los límites del predio, y de manera que se permita el paso de fauna (Acción de prevención y mitigación).
 - **Registro.** Registrar en bitácora ambiental la colocación de los tapiales o barreras visuales en los límites del predio. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.

3.- **Medida.** Evitar cualquier posible daño a la cobertura vegetal fuera del sitio del **proyecto** y dentro de este en las áreas no previstas.

- **Acción concreta.** El RA vigilará por medio de 2 recorridos al día por la periferia del sitio del **proyecto** cuidando que no se afecte la cobertura vegetal fuera del sitio del **proyecto** (Acción preventiva).
 - **Registro.** El RA del **proyecto** registrará en bitácora ambiental cualquier daño a la vegetación fuera del sitio del **proyecto** y, en su caso, lo reportará a las autoridades competentes, deslindando las responsabilidades del caso. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.
- **Acción concreta.** Durante las actividades de desmonte, el RA recorrerá las áreas previstas para esta actividad dentro del **proyecto**, apoyándose con un plano oficial y delimitando dichas áreas con cinta de colores llamativos (Acción preventiva).

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV



• Registro. Registrar en bitácora la correcta realización de las actividades de desmante en la superficie autorizada para ello. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.
4.- Medida. Evitar la disposición del material de desmante fuera del predio y en sitios inadecuados dentro del mismo. ➤ Acción concreta. El RA se encargará de designar un área adecuada para la disposición del material de desmante. • Registro. Registrar en bitácora la disposición del material de desmante en el área adecuada. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.

Reforestación: La reforestación se pretende desarrollar en una superficie a de 0.10 hectáreas dentro de las coordenadas UTM siguientes:

Lote 10 (área 1)			Lote 18 (área 2)		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	455186.34	2308240.63	1	455232.52	2308295.72
2	455169.80	2308223.37	2	455229.53	2308292.89
3	455168.52	2308224.42	3	455225.56	2308297.18
4	455182.27	2308241.11	4	455224.91	2308296.58
5	455179.42	2308243.46	5	455223.85	2308295.60
6	455180.79	2308245.12	6	455221.93	2308297.69
7	455177.05	2308248.20	7	455221.78	2308297.56
8	455175.63	2308246.47	8	455220.56	2308298.89
9	455169.68	2308251.37	9	455214.49	2308293.28
10	455167.92	2308249.25	10	455216.61	2308290.99
11	455164.23	2308252.29	11	455216.18	2308290.59
12	455155.66	2308241.89	12	455216.52	2308290.22
13	455154.14	2308243.14	13	455215.34	2308289.14
14	455149.10	2308237.03	14	455213.89	2308290.71
15	455152.50	2308234.22	15	455213.53	2308290.37
16	455152.25	2308233.92	16	455215.03	2308288.74
17	455153.18	2308233.16	17	455214.74	2308288.47
18	455152.29	2308232.08	18	455214.78	2308288.43
19	455155.82	2308229.16	19	455213.96	2308287.68

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



20	455155.35	2308228.58	20	455213.93	2308287.72
21	455156.63	2308227.52	21	455213.64	2308287.45
22	455152.91	2308223.01	22	455212.13	2308289.08
23	455156.56	2308220.00	23	455211.76	2308288.74
24	455154.77	2308217.83	24	455212.24	2308288.22
25	455150.95	2308222.47	25	455209.89	2308286.05
26	455149.42	2308224.30	26	455207.82	2308288.29
27	455139.01	2308234.73	27	455205.22	2308285.89
28	455167.70	2308264.48	28	455204.28	2308286.88
29	455175.24	2308254.58	29	455196.87	2308280.05
30	455181.37	2308259.40	30	455200.42	2308276.26
31	455180.34	2308252.74	31	455188.59	2308265.32
			32	455188.72	2308265.96
			33	455189.71	2308273.30
			34	455189.50	2308280.35
			35	455186.64	2308285.04
			36	455181.20	2308287.47
			37	455211.08	2308293.33
			38	455220.47	2308304.93
			39	455224.91	2308301.45
			40	455188.44	2308264.62
			41	455193.00	2308259.68
			42	455186.76	2308253.92
			43	455188.83	2308251.68
			44	455188.46	2308251.34
			45	455188.50	2308251.30
			46	455189.82	2308249.87
			47	455190.26	2308250.28
			48	455192.58	2308247.84
			59	455195.92	2308250.72
			50	455202.66	2308256.95
			51	455204.98	2308259.10

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV



52	455204.71	2308259.39
53	455204.39	2308259.09
54	455204.01	2308259.50
55	455208.05	2308263.24
56	455211.35	2308266.29
57	455212.59	2308267.44
58	455209.37	2308270.92
59	455219.42	2308271.91
60	455208.67	2308261.96
61	455208.77	2308261.85
62	455195.71	2308249.78
63	455195.45	2308249.34
64	455193.00	2308247.24
65	455188.73	2308247.50
66	455185.70	2308251.62
67	455187.22	2308258.85

Especies propuestas para la reforestación:

En el Programa de Reforestación se utilizarán 110 plantas de especies nativas que se adaptan adecuadamente en áreas que presentan cierto grado de erosión o baja fertilidad de los suelos. Señalando que en la zona del proyecto se tiene germoplasma para producir la planta y con ésto obtener una mayor sobrevivencia y desarrollo de las especies establecidas.

Nombre común	Nombre científico	No. Plantas
Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>	55
Chicle	<i>Cnidoscolus elasticus</i>	55

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.

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



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

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

Pronóstico ambiental para el clima.

Componente: clima		
Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencias. El clima permanecerá sin modificación. La presencia de microclimas seguirá observándose entre la parte alta de la montaña y la llanura costera al Norte y Este del municipio. El sitio de proyecto permanecerá sin cambios.	Tendencias. Sin las medidas de mitigación se incrementarían las áreas cementadas y se reducirían las áreas verdes y arboladas, contribuyendo a la irradiación de calor y reduciendo la captura de carbono y la producción de oxígeno; los automóviles en mal funcionamiento generarían leves afectaciones al clima.	Tendencias. La implementación de áreas verdes mitigará la afectación. Dentro del conjunto predial del proyecto, se destinan áreas verdes, donde la vegetación actuará como elemento fundamental en la regulación del clima.
Escenario ambiental esperado. El clima no sufriría cambios significativos, permaneciendo con una calidad similar a la actual.	Escenario ambiental esperado. Un escenario con modificaciones puntuales en la temperatura del sitio por la reducción de áreas verdes y consecuente reducción en la fijación de gases de efecto invernadero.	Escenario ambiental esperado. Se espera un escenario con ligera mejoría puntual en el clima, sobre todo porque el propietario destinó áreas verdes, lo cual contribuirá a la fijación del carbono.
Modificación de la calidad ambiental del sitio. No sufriría cambios y tampoco el sistema	Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad ambiental en el sitio del proyecto	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Se aportaría al mejoramiento general del clima del sistema ambiental,

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV



ambiental.	disminuiría sensiblemente ya que la temperatura aumentaría.	evitando el aumento de temperatura.
------------	---	-------------------------------------

Pronóstico ambiental para el suelo.

Componente: Suelo (r)		
Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencias. El suelo permanecerá como sustrato sujeto a probables eventos de erosión por escurrimientos laminares ocasionales internos, sobre todo en la zona donde existe menor cobertura de vegetación y con pendiente más pronunciada. En el sistema ambiental se continuará con la construcción de proyectos similares.	Tendencias. Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación aumentaría el impacto al suelo por erosión y acumulación de residuos sólidos a un nivel descontrolado, además de tener posibles afectaciones a los terrenos por la generación de polvo.	Tendencias. Las áreas verdes contendrán suelo vegetal apropiado para jardinería. El cumplimiento de las medidas de mitigación, particularmente el programa de reforestación y la elaboración de un programa de manejo de residuos sólidos urbanos, evitará contaminar el suelo en el proyecto y sus alrededores. Se regenerará la cobertura vegetal en el sitio del proyecto, en jardines y patios, realizando las labores de riego y mantenimiento para que se conserve en óptimas condiciones.
Escenario ambiental esperado. Se continuarán desarrollando proyectos similares en la zona; el suelo en el sitio del proyecto sufrirá cambios graduales por erosión, con probabilidad de aumento en el deterioro al degradarse paulatinamente la condición ambiental del sitio por la paulatina actividad constructiva y la consiguiente pérdida de vegetación secundaria y del	Escenario ambiental esperado. Un escenario con alteraciones en la calidad del suelo por erosión, acumulación de residuos sólidos y polvo.	Escenario ambiental esperado. En el sistema ambiental se continuarán desarrollando proyectos similares con lo que gradualmente se irá afectando el suelo, sin embargo, ejecutando las medidas de mitigación, gran parte del proyecto tendrá superficies verdes que evitarán la erosión y aumentarán su capacidad de captación. Con ayuda del programa de manejo de residuos y las acciones de reforestación se contribuirá al mejoramiento del suelo del sitio del

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



arbolado.		proyecto y del sistema ambiental.
Modificación de la calidad ambiental del sitio. Podría sufrir degradación por erosión, considerando además que en el sistema ambiental se continuará con el desarrollo de proyectos similares.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad ambiental se verá afectada gradualmente debido a la erosión y a la acumulación de residuos sólidos en lugares inadecuados.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Con la ejecución de las medidas de mitigación y los programas mencionados anteriormente, mejorarán las condiciones de conservación y cuidado del suelo actual en general.

Pronóstico ambiental para el aire.

Componente: Aire		
Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencia. La calidad sería adecuada ya que el área está bien ventilada y no existen grandes fuentes generadoras de contaminantes atmosféricos, ni fuentes de ruido. La excepción podrían ser los polvos fugados que produzcan los vientos debido a suelos desnudos por erosión.	Tendencia. Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación los equipos calentadores a base de gas tendrán emisiones a la atmósfera a niveles descontrolados debido a la falta de mantenimiento periódico, así como emisiones de polvo sin control durante la etapa de construcción.	Tendencia. Si se aplican las medidas de mitigación no habrá en el predio superficies de suelo desnudas generadoras de polvos, ya que se tomarán las medidas necesarias para evitar su dispersión, mediante su humidificación periódica. La obra no generará ruidos excesivos por equipos y maquinaria ya que se trata de una obra puntual y de poca magnitud.
Escenario ambiental esperado. El aire no sufriría cambios significativos, permaneciendo con una calidad similar a la actual.	Escenario ambiental esperado. Se espera un escenario ambiental de un desarrollo con emisiones domésticas a la atmósfera de forma descontrolada y con polvo proveniente de suelos desnudos en el proceso constructivo, con la consecuente afectación al aire.	Escenario ambiental esperado. El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual. La obra no generará ruidos ni emisiones excesivas por equipos y maquinaria ya que se trata de una obra puntual y pequeña. Se controlará la dispersión de polvo con riego continuo, mientras se genera cobertura vegetal de las áreas verdes.

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"
Sr. Robert Woolf Manly IV



Modificación de la calidad ambiental del sitio. No sufriría cambios y tampoco el sistema ambiental.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad del aire disminuiría levemente.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. No sufriría cambios significativos y tampoco el sistema ambiental.
--	---	---

Pronóstico ambiental para el agua.

Componente: Agua		
Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencias. El índice de precipitación de la zona se encuentra en un promedio de 1200 mm anuales y seguramente permanecerá así, es decir el agua no será un factor limitante de importancia. Y los escurrimientos que se encuentran fuera del predio permanecerán sin alteración de cauce o de la calidad del agua.	Tendencias. Se esperaría la posible afectación de cauces debido a la ausencia de restricciones para la realización de actividades en áreas no previstas dentro y fuera del sitio del proyecto. La superficie de captación se verá reducida.	Tendencias. Aplicando las medidas de mitigación se aumentará la superficie de captación por las áreas verdes. En la preparación del sitio, se procederá a la colocación de sanitarios provisionales rentados a las empresas locales autorizadas, con lo que se evitará cualquier vertimiento de agua residual en el sitio del proyecto y el SA. Durante la construcción del proyecto no se realizará en ningún momento la modificación de algún cauce o escurrimiento.
Escenario ambiental esperado. El agua no sufriría cambios significativos, permaneciendo con una calidad y cantidad similar a la actual.	Escenario ambiental esperado. Se espera un escenario con modificaciones en los cauces así como con una reducida superficie de captación.	Escenario ambiental esperado. Se espera una superficie de captación en buen estado por la habilitación de áreas verdes en el sitio del proyecto y sin la afectación de cauces.
Modificación de la calidad ambiental del sitio. No sufriría cambios y tampoco el sistema ambiental.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Se espera una disminución en la calidad por las afectaciones a los	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Se espera una sensible mejora en la calidad y cantidad de agua en el sitio del

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



	escurrimientos laminares.	proyecto, así como en el sistema ambiental debido a la habilitación de áreas verdes.
--	---------------------------	--

Pronóstico ambiental para la flora.

Componente: Flora		
Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencia. La vegetación en el área de estudio permanecerá en estado de deterioro, recibiendo impactos por las actividades urbanísticas y constructivas que se realizan en el sistema ambiental identificado. Las unidades de vegetación en el interior del predio no podrían mejorarse, ya que el fraccionamiento y las vialidades lo mantendrían aislado, pero con el paso de personas por el sitio, obstaculizando el desarrollo vegetal, lo cual resulta en procesos ecológicos mermados, provocando una posible disminución en la densidad y cobertura de los elementos nativos existentes actualmente en el SA y consecuente proliferación de vegetación secundaria.	Tendencia. Continuará la tendencia actual por el desarrollo de proyectos similares en la zona. Los árboles y en general la vegetación actual se verán afectados por el desmonte fuera de las áreas indicadas, así como por el depósito de residuos sólidos en áreas inadecuadas. La introducción de especies exóticas dañara la flora nativa al mediano y largo plazos.	Tendencia. Al final de la etapa constructiva la flora del predio se verá beneficiada al implementar las áreas verdes del proyecto con especies nativas y al aumentar la biomasa fotosintética. En lo que respecta a la vegetación nativa existente, esta sólo será removida en las áreas de desplante del proyecto, y el resto será conservada. Todas las áreas donde se coloquen instalaciones provisionales que hayan sido desmontadas, serán reforestadas en su totalidad con especies nativas, de manera que no habrá espacios desnudos y sin vegetación, lo que ayudará al componente flora en el predio.
Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario con	Escenario ambiental esperado. La cobertura vegetal fuera de las	Escenario ambiental esperado. Se observará un sitio de proyecto con

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV



vegetación aislada y en deterioro debido a las actividades urbanísticas y constructivas que se realizan dentro del sistema ambiental.	áreas de desplante se verá disminuida, del mismo modo se verá afectada por el depósito de residuos sólidos en sitios inadecuados.	vegetación propia de la región con condiciones naturales mejores que la actual, ya que la vegetación estará asociada a ejemplares de fauna silvestre en mayor cantidad y diversidad.
Modificación de la calidad ambiental del sitio. Se espera una leve disminución en la calidad de la vegetación, debido al desarrollo de proyectos constructivos urbanos en la zona.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Disminuirá sensiblemente la riqueza vegetal del sitio del proyecto y decaerá la calidad ambiental tanto en el sitio del proyecto como en el sistema ambiental.	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Aunque la vegetación se verá reducida por el desarrollo del proyecto, ésta no es significativa y, en consecuencia se espera que en las áreas verdes del sitio la calidad ambiental mejore sensiblemente en cuanto a cobertura y abundancia de vegetación reproduciendo parcialmente las condiciones fisonómicas de la comunidad vegetal. La calidad ambiental del sistema ambiental también será favorecida proporcionalmente al mejoramiento de las condiciones de la vegetación en el sitio y además por la reforestación con especies nativas en áreas dentro del sitio del proyecto.

Pronóstico ambiental para la fauna.

Componente: Fauna		
Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencia. La fauna presente en el predio es escasa, la cual seguirá recibiendo los impactos de las actividades humanas	Tendencia. Se reducirá la superficie de vegetación en el predio debido al desmonte fuera de las áreas indicadas, y la falta de	Tendencia. Dentro del polígono de propiedad, el propietario creará áreas verdes en donde se reforestará, dando prioridad

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DEL
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. 138.01.00.01/3263/15

que actualmente se llevan a cabo. Seguirá el desplazamiento de la fauna por apertura de caminos, introducción de servicios, lotificaciones, y construcción de desarrollos urbanos, entre otros.	áreas verdes suficientes, lo cual desfavorecerá la presencia de los escasos ejemplares de fauna en el corto mediano y largo plazos. El sistema ambiental se verá afectado levemente en cuanto a la distribución de fauna.	a especies nativas. Con la implementación de dichas áreas verdes, la incorporación de fauna en la zona se incrementará paulatinamente, principalmente en grupos como lo son las aves e insectos y ocasionalmente algún reptil y mamífero de menor tamaño, ya que habrá cierta disponibilidad de perchas, sitios de refugio, sombreado y descanso. Así mismo, los propietarios coadyuvarán con los programas locales de protección de fauna. Previo a las labores de cambio de uso de suelo y preparación del sitio se ejecutará el programa de ahuyentamiento de fauna silvestre, procurando guiarla hacia las áreas no desarrolladas y que conservan su cobertura vegetal.
Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario con fauna escasa y vegetación aislada y en deterioro, desfavoreciendo la anidación de aves debido a las actividades urbanísticas y constructivas que se realizan dentro del sistema ambiental.	Escenario ambiental esperado. El daño a la vegetación repercutirá directamente en la distribución de la fauna en el predio y en el SA, por lo que se espera un escenario con menos diversidad.	Escenario ambiental esperado. Se observará un sitio con abundante vegetación propia de la región, asociada a ejemplares de fauna silvestre en mayor cantidad y diversidad, sobre todo en lo que respecta a rutas locales de desplazamiento de aves, lo que favorecerá la conectividad.
Modificación de la calidad ambiental del sitio. Permanecerá con una calidad ambiental similar a la actual. Ciertas	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la	Modificación de la calidad ambiental del sitio. Se espera que la calidad ambiental mejore sensiblemente en cuanto a

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



especies de fauna podrán recolonizar el sitio pero con dificultad debido a las continuas actividades constructivas y recreativas en la zona.	distribución de la fauna por el daño a la vegetación fuera de las áreas de desmonte.	distribución y riqueza de fauna tanto en el sitio de proyecto como en el sistema ambiental.
--	--	---

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

Al respecto, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por el 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.

Respecto al cumplimiento de los instrumentos urbanos esta Unidad Administrativa solo verificó que se ubica en una zona tipificada como urbanizable por el Plan de Desarrollo Urbano. No se analizó el cumplimiento con los parámetros que para la construcción establece el instrumento de planeación, debido a que se sometió a evaluación para cumplir con lo establecido en artículo 28 de la LGEEPA fracción VII, y el inciso O) del artículo 5 del REIA; así para el proyecto en particular, por su ubicación, esta Unidad Administrativa sólo se encuentra facultada para valorar las obras y/o actividades correspondientes a la remoción total o parcial de la vegetación forestal; es decir, la descripción del proyecto sólo se acota al Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales (CUSTF) y la realización de obras o actividades inherentes al CUSTF.

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

"Manifiestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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

sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, toda vez que el **promoviente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 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 VII; 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 O), 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, “Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit”, a ubicarse en los lotes 10 y 18 ubicados entre las calles de Olitos y Juan Escutia del predio denominado El Nanzal en la Localidad de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit.

- a) Se autoriza la remoción de vegetación nativa en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit.

Las tablas que muestran la superficie de cambio de uso de suelo serán las mostradas en el considerando 6 del presente oficio; donde se establece un Área 1: 0.0666 has para el lote 10 y Área 2: 0.0975 has para el lote 18.

“Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit”
Sr. Robert Woolf Manly IV



Cuantificación de las superficies para el cambio de uso de suelo de utilización de terrenos forestales en el proyecto.

Área	Tipo vegetación	Superficie del predio (has.)	Superficie del CUSTF (has.)
1 (lote 10)	Selva mediana subcaducifolia	0.1238	0.0666
2 (lote 18)	Selva mediana subcaducifolia	0.1462	0.0975
Total conjunto predial		0.2700	0.1641

Las actividades de **Preparación del sitio** (Trazo, Desmonte); **preparación del sitio para el Cambio de Uso de Suelo Forestal (CUSTF)** (A. Limpieza (Deshierbe y desmontes)); y la Construcción de instalaciones provisionales; será acorde a lo señalado en el considerando 6 del presente oficio.

Las coordenadas UTM de la poligonal del lote 18, son:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	455220.466	2308304.929
2	455224.913	2308301.448
3	455237.523	2308291.942
4	455227.557	2308281.342
5	455226.413	2308279.686
6	455223.303	2308273.258
7	455192.997	2308247.24
8	455188.725	2308247.499
9	455185.701	2308251.617
10	455188.722	2308265.961
11	455189.714	2308273.304
12	455189.495	2308280.352
13	455186.643	2308285.041
14	455181.197	2308287.472
15	455211.081	2308293.33
Superficie (m ²) 1462.781		

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



Las coordenadas UTM de la poligonal del lote 10, son:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	455167.703	2308264.477
2	455175.202	2308254.578
3	455181.372	2308259.4
4	455180.335	2308252.742
5	455186.342	2308240.632
6	455159.249	2308212.375
7	455150.952	2308222.465
8	455149.417	2308224.297
9	455139.013	2308234.727
Superficie (m ²) 1238.81		

En lo que respecta a la etapa de construcción y operación de las viviendas, se le informa que podrá acudir a la SEMANAY a fin de que le defina si requiere autorización en materia de impacto ambiental ante esa Secretaría del Gobierno de Estado.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de (treinta) 30 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 del **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 el **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 el **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso contrario no procederá dicha gestión.

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que el **promoviente** 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.- El **promoviente**, 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.- El **promoviente** 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, el **promoviente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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

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

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

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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



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 el **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:

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

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

1. 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 15 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.
2. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del proyecto.
3. Respecto su programa de reforestación con especies nativas, se le indica que deberá dar un seguimiento de 5 años, en los cuales deberá mantener un porcentaje de sobrevivencia igual o mayor al 95%; lo cual deberá demostrar en cada informe

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV



anual.

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

OCTAVO.- El **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la MIA-P y que fueron retomados en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Delegación Federal. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

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

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

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

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

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

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

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

lo requiera.

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Jorge Enrique García Álvarez** Representante Legal del **Robert Woolf Manly IV**, y/o al [REDACTED]

[REDACTED] 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. José Omar Cánovas Moreno.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
ocanovas@profepa.gob.mx
- c.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.-
alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx. Para su conocimiento.
- c.c.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 18NA2015TD026

No. Bitácora: 18/MP-0109/05/15

leag/mazy/mgcc/ocr

"Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para una vivienda principal y casa de visitas en los lotes 10 y 18 de El Nanzal en el Poblado de Sayulita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Robert Woolf Manly IV

