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 32

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

Firma del titular: Lic. Omar Agustín Camarena González

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

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/2829/15

TEPIC, NAYARIT A 9 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

"2015, AÑO DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

C. JORGE ANTONIO ALONSO TAVIRA

[redacted]

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Jorge Antonio Alonso Tavira** Representante Legal de la persona moral denominada **Cantiles de Mita, S.A. de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **"Acceso Principal Punta Mita"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación entre los lotes R1 Norte y el lote R-2, del Condominio Maestro Punta Mita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 447216.897, Y = 2297618.300.

RESULTANDO

I. Que el 29 de abril de 2015, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 24 de marzo del mismo año, mediante el cual la **promovente**, presentó la **MIA-P** del **proyecto**, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave **18NA2015TD023**.

II. Que el 6 de mayo de 2015, a través del escrito de misma fecha, la **promovente,** presentó la página del periódico de fecha 6 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 7 de mayo de 2015 se publicó en la separata núm. DGIRA/019/15 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 30 de abril al 7 de mayo de 2015 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.

IV. Que el 13 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 138.01.00.01/1599/15 y 138.01.00.01/1600/15, ambos del 15 de mayo de 2015, esta Delegación notificó a la Secretaria de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEMANAY**) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera con relación al mismo.

VI. Que el 9 de Julio de 2015, a través del oficio núm. 138.01.00.01/2172/15 esta Delegación Federal solicitó a la **promovente**, con base a lo establecido en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, información adicional a la **MIA-P**, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo, hasta que esta Delegación Federal contara con dicha información.

VII. Que el 31 de agosto de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 27 de agosto del mismo año, mediante el cual la **promovente**, presentó la información adicional a la **MIA-P**, en respuesta a la solicitud que se indica en el resultando VI del presente resolutivo.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo, fracción VII y IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° inciso O) y Q), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de vialidades que forman parte un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y que implica remoción de vegetación forestal, lo que encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo, fracción VII y IX de la **LGEEPA**, 5° inciso Q) y O) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo

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

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las tres fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que "*para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente*", esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** a fin de ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. **Fracción II. Descripción del proyecto.**

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a

evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** solicitado consiste en ampliar una vialidad de acceso principal existente al Condominio Residencial Punta Mita, la vialidad tendrá 1,082 metros de longitud con un ancho variable de entre 11 y 15 metros, en la cual se instalarán de manera subterránea y paralela a la vialidad la berma de servicios, las cunetas y bordillos, además, se construirán una caseta de vigilancia adicional a la ya existente y 2 glorietas y un paso a desnivel que cruzará el acceso principal actual del Condominio Maestro Punta Mita.

Los sitios aledaños al predio del **proyecto** son sitios en estado natural y con vegetación arbustiva secundaria de Selva Mediana Subcaducifolia que fue alterada con anterioridad por la construcción de vialidades y por los asentamientos humanos, tiene sus límites al Norte con la vialidad de acceso al lote R1 Norte, al Sur con la bahía de Banderas en los límites del lote R-2; al Este con el lote R 3 y al Oeste con el lote R1 Sur y el poblado de Punta Mita.

La superficie total de los sitios propuestos por la **promovente** para construir las obras que integran el **proyecto**, son:

Obras	Long. (m)	Ancho(m)	Superficie m^2
Vialidad de acceso principal plaza acceso	-	-	1,136.91
Caseta de Vigilancia	6.0	3.50	21.00
Glorieta 1	-	-	2,083.07
Vialidad sección 1	136	11.60	1,577.60
Vialidad sección 2	152.1	15.10	2,296.71
Paso a desnivel	40.0	15.1	604.00
Glorieta 2	-	-	1,839.84
Vialidad sección 3	333.50	12.20	4,068.70
Salida a la carretera ramal 200	38.10	11.00	419.10
Total			**14,046.93 m^2**

Los servicios urbanísticos en el sitio del **proyecto** tales como luz y drenaje pluvial se encuentran instalados en casi todas las áreas circundantes a la del **proyecto**.

Características particulares del proyecto.

En la vialidad que une las dos glorietas se tendrán dos carriles para el tránsito de carros de golf de 2 m cada carril.
La primera glorieta tendrá 1,500 m^2 de los cuales 700 m^2 aproximadamente serán área ajardinada; la segunda glorieta con 1900 m^2, con una área ajardinada de 700 m^2.

El **proyecto** considera un paso a desnivel de aproximadamente 40 m y 12.50 m de ancho por el cual se podrá acceder a la parte Sur, donde se ubicará la segunda glorieta, la sección del túnel del paso a desnivel tendrá dos carriles de autos y dos de carros de golf, teniendo para los autos y para los carros de golf un rodamiento en doble sentido. La altura del túnel será de 6.15 en la parte central del arco y de 3.48 m en los carriles laterales que albergaran al tránsito de los carros de golf.

La caseta de acceso que se construirá será de 3.50 m por 6.0 m, con ubicación acorde a los planos de las obras que se incluyen en el anexo técnico de la **MIA-P** del **proyecto**.

El área necesaria para el desarrollo del **proyecto** será de 14,046.93 m^2 y tiene colindancias hacia el Norte con el océano Pacífico, al Sur con el total del predio R2 que tiene sus límites en la Zona Federal Marítimo Terrestre de la bahía de Banderas, hacia el Este con el límite del lote R-3 de propio Condominio Maestro Punta Mita y al Oeste con el poblado de Punta Mita.

Preparación del sitio.

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

Nivelación: Se realiza para eliminar el microrrelieve, logrando un terreno uniforme a lo largo de toda la superficie. Se debe obtener una pendiente constante, no erosiva y que permita el establecimiento y construcción de las obras del **proyecto**.

Desmonte: o desyerbe consiste en retirar toda la vegetación que existe en el terreno donde se construirán las obras del **proyecto**, es necesario hacer mención que en el predio existen ejemplares arbóreos a remover, a continuación se muestra el número de las especies a remover.

No.	Especie	Nombre común	No. de Árboles en 1.4046 ha	Vol. Total m^3 en 1.4046 ha
1	*Acacia cochliacantha*	Concha	80	7.325
2	*Coccoloba barbadensis*	Juan Perez	20	2.000
3	*Hampea trilobata*	Majahua	181	10.507
4	*Jatropha standleyi*	Papelillo Amarillo	10	0.208
5	*Leucaena lanceolata*	Guajillo	100	5.166
6	*Sapium lateriflorum*	Mataisa	30	3.639
7	*Spondias purpurea*	Ciruelo	10	0.820

8	*Pithecellobium lanceolatum*	Guamuchilillo	10	0.316
9	*Guazuma ulmifoliia*	Guazimo	140	12.436
10	*Acacia hindsii*	Jarretadera	10	1.683
11		Levadura	10	0.952
12	*Casearía aculeata*	Mataperro	10	0.316
		Total	**612**	**45.368**

Previo al desmonte, se identificarán los árboles que deban removerse y en ningún momento se utilizarán químicos ni fuego para llevar a cabo estas labores.

Despalme: Consiste en retirar la capa superficial (tierra vegetal) que por sus características mecánicas no es adecuada para el desplante de las obras. El despalme será en el terreno en donde se construirán las obras, el espesor de la capa a despalmar por lo general será de 40 cm o la que especifique el **proyecto**; el retiro de tierra vegetal que contenga material orgánico será por medios mecánicos y será almacenada en un lugar específico dentro del área del **proyecto** para luego, ser utilizada en las actividades de jardinería.

Excavaciones: Será a cielo abierto en el terreno natural para la formación de la sección de **proyecto**. Cuando el material producto de las excavaciones cumpla con las especificaciones, puede ser utilizado en la formación de terraplenes, logrando con esto reducir el costo de la obra, se prevé un volumen de excavaciones aproximado de 11,035 m^3.

Rellenos: Se realizarán para construir los estacionamientos a desplantar sobre el nivel de terreno natural, los materiales para el relleno se adquirirán de bancos autorizados por el municipio, la SEMANAY o la CONAGUA.

Compactación: Se compactará el suelo donde se harán las obras del **proyecto**.

Obras y actividades temporales en la preparación del sitio.

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

Actividades:

- Trazo y Limpieza de las áreas destinadas a la construcción de las obras del **proyecto**.
- Instrucción al personal de obra participante de las medidas de control ambiental que deberán aplicarse en la

construcción.

- Movimiento de personal, vehículos, maquinaria, equipos y materiales.
- Manejo y almacenamiento temporal de residuos sólidos no peligrosos.

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

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

Etapa de construcción.

En esta etapa se construirían todas las obras del **proyecto**, y la ampliación de la vialidad existente y la constuccion del paso a desnivel, la salida o entronque a la carretera 200, la caseta de vigilancia y las glorietas.

Requerimiento de agua. Para la construcción del **proyecto** se requerirán aproximadamente 820 m^3 de agua, la cual será suministrada por la red existente que es alimentada a través de un acueducto que transporta el agua desde el Valle de Bucerías hasta el Condominio Residencial Punta Mita.

Energía Eléctrica. Será suministrada por la Comisión Federal de Electricidad. El Condominio Residencial Punta Mita, cuenta con una red de distribución de circuitos en media tensión (13.2 kv) la cual se distribuye en el mismo Condominio Maestro, será tomada de la línea de transmisión que se encuentra operando en la vialidad existente.

Telefonía. La línea principal que llega al Condominio Maestro es de fibra óptica y proviene de la estación telefónica de Bucerías, Nayarit. La misma llega a una caseta telefónica ubicada en la unidad identificada como ST-1. A partir de éste punto la distribución del servicio será por medio de cables de cobre hasta la caseta de vigilancia que se ubicará en el acceso principal.

Drenaje Sanitario. Existe actualmente una red de aguas negras a base de tubería de PVC y alcantarillado que se ubica al centro de las vialidades principales y secundarias, la cual recolecta los desechos de los subcondominios; los servicios para la

caseta de vigilancia se conectarán a esta red la cual descargará a la planta de tratamiento de aguas residuales que se encuentra en el Poblado de Punta Mita, el agua tratada es reutilizada en los sistemas de riego de jardinería.

Etapa de operación y mantenimiento.

La operación del **proyecto** consiste en proporcionar libre y más cómodo acceso a los habitantes del Condominio Maestro Punta Mita, permitiéndoles circular hacia el Norte y Sur de dicho condominio maestro con seguridad y en menor tiempo.

Descripción de obras asociadas al proyecto.

No se consideran obras asociadas adicionales o complementarias, a las manifestadas.

Etapa de abandono del sitio.

A la conclusión de las actividades constructivas, se retirará la maquinaria, equipo e instalaciones de apoyo y se iniciará el total de las áreas del **proyecto**.

Estos proyectos tienen una vida útil mayor a los 50 años o, incluso, son permanentes por lo cual no se plantea un programa o etapa de abandono pues la permanencia de las obras dependerá del mantenimiento. No se utilizarán explosivos.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III de artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

NOM-041-SEMARNAT-2006.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. Ante la inexistencia cercana de instalaciones autorizadas por la autoridad estatal, donde se realice la medición de las emisiones contaminantes, la empresa realizará la supervisión y mantenimiento requerido para que las camionetas pick up utilizadas durante el **proyecto** se encuentren en condiciones óptimas y dentro de los límites permisibles de emisiones contaminantes que establece la norma.

NOM-059-SEMARNAT-2010.- Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.En lo que respecta a fauna, los trabajos de construcción se ejecutarán en predios que cuentan con vegetación arbustiva, por lo que pudieran ser sitios de anidación, reproducción o de alevinaje atractivos para especies de fauna en categoría de protección especial contempladas en la Norma Oficial Mexicana.

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. Se utilizarán vehículos automotores para el transporte del personal, materiales y herramientas al **proyecto**, las emisiones de ruido son mínimas, sin embargo se evitará en todo momento rebasar los límites máximos permisibles por la Norma Oficial Mexicana.

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

El **proyecto** encuadra en las fracciones VII y IX del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y con el artículo 5°, incisos, O) fracción I y Q) párrafo primero de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

En relación a la vinculación del **proyecto**, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, la **promovente** vinculó con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, elaborado y decretado con el Decreto Número 8430, el Sábado 1° de Junio del 2002, que abroga el Decreto N° 7667 del 21 de Agosto de 1993 y su reforma realizada mediante Decreto N° 8395 el 15 de diciembre del 2001 y que sirven para evaluar el cumplimiento en cuanto a la estrategia municipal del desarrollo urbano del área donde se ubicará el **proyecto** y cuyo análisis se presenta a continuación:

La zona en donde se ubicará el **proyecto**, está definida por el (PMDU-BB-2002), como un área con uso Turístico Residencial en la cual se permite la instalación de la infraestructura necesaria para el desarrollo turístico residencial, con

una densidad de 12 y 25 ctos/ha y siendo éste compatible e igual al asignado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y Turístico Punta Mita.

Normativa de Uso del Suelo establecida por el (PMDU-BB-2002).

Normativa de Uso del Suelo establecida por el (PMDU-BB-2002).		
Criterio	**Definición**	**Cumplimiento**
Zonificación Secundaria		
3.2.5.1.1.3 *Áreas de equipamiento urbano y turístico:*	E-T Equipamiento turístico. Uso general: se permitirán las instalaciones que proporcionen servicio a las localidades y/o áreas urbanas turísticas que se ubiquen dentro del radio de influencia de cada desarrollo y elemento en específico. Usos específicos: ▪ Se permitirá la instalación de equipamiento de servicios y actividades turísticas complementarias que por sus características propias sirvan a la totalidad del desarrollo habitacional turístico en específico.	El **proyecto** cumple ya que su objetivo es construir el equipamiento urbano (vialidad) que servirá como complemento de la vialidad existente, la cual dará servicio específicamente a la totalidad de los habitantes del Condominio Maestro Punta Mita
3.2.5.1.1.5 Áreas de Desarrollo Turístico:	DT-12 Desarrollo Turístico **densidad de 12 cuartos hoteleros por hectárea.** Usos generales: predomina el uso habitacional turístico con servicios turísticos básicos. Usos específicos: ▪ Se permitirá una densidad máxima de 12 cuartos hoteleros / hectárea y se permite la instalación de servicios turísticos básicos. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1,450 m^2 de superficie y un frente mínimo de 40 metros.	El **proyecto** cumple ya que su objetivo es construir los equipamientos urbanos (vialidades de acceso) necesarias para la circulación dentro del Condominio Maestro Punta Mita; que en el sitio del **proyecto** tiene un uso Turístico.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las

disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que el diseño del mismo tal como fue propuesto en la MIA-P, es congruente con lo establecido en los artículos 35 primer párrafo de la LGEEPA y 12 fracción III del REIA.

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

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

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (SA) con base en la descripción de los componentes ambientales abiótico presentes en el Sistema Ambiental en el que se encuentra inmerso el **proyecto** y el cual corresponde a la Unidad Ambiental 3D-2 de Plan Municipal de Desarrollo Urbano Bahía de Banderas 2002.

Para la caracterización de la flora en el SA se consideró el plano de Uso de Suelo y vegetación de INEGI y la revisión de los trabajos publicados sobre la vegetación característica de la zona de Punta Mita, según nomenclatura de Rzedowski y McVaugh (1996) y Rzedowski (1978) y por Ramírez y Cupul (1999) y Pennington, Terence D. y José Sarukán (2005) y con el trabajo de campo realizado para corroborar las condiciones y características se encuentra dicha vegetación la cual en el SA cubre aproximadamente el 98% de Selva Mediana Subcaducifolia y Palmar.

Las especies que caracterizan la Selva Mediana Subcaducifolia presenta una altura promedio de 15 m, dentro de las que se encuentran *Hampea trilobata* (Majahua), *Bucida macrostachya*, *Caesalpinia velutina*, *Lonchocarpus spp.* y *Bursera spp.* Existe un estrato más bajo con árboles de 3-6 m *Cordia dentata*, *Plumeria rubra*, *Sapium macrocarpum*, *Guiacum culteri* entre otras. La zona de palmar ocupa aproximadamente .001 % de la superficie del SA, ésta se caracteriza por ser vegetación secundaria producto de la alteración de los bosques tropicales. En la zona del SA se reporta la presencia de las especies *Orbignya guacuyule* y de *Cocos nucifera;* éstas mezcladas con otras especies que comparten el estrato superior como son *Ficus padifolia*, *F. glabrata*, *F. glaucescens*, *F. lentiginosa*, *Brosimum alicastrum, Dendropanax arboreus, Enterolobium cyclocarpum y Bursera simaruba.*

En el SA la fauna ha sido muy presionada por actividades como la caza, el deterioro de sus hábitats, el crecimiento de asentamientos humanos y la construcción de carreteras y desarrollos turísticos. A nivel del SA, se encontraron 41 especies de fauna terrestre y de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010. El grupo con mayor número de especies dentro de

la norma fueron reptiles con 6, enseguida las aves con 2 especies; el listado de fauna identificada que se encuentra incluida en alguna categoría de riesgo según dicha norma, es la siguiente: **Aves**: Chachalaca pálida (*Ortalis poliocephala*), Codornis cresta dorada (*Callipepla douglassi*); **Reptiles**: Cuije cola azul (*Cnemidophorus lineattissimus*), Roño de suelo (*Sceloporus utiformis*), Roñito (*Urosaurus bicarinatus*), Iguana verde (*Iguana iguana*), Iguana negra (*Ctenosaura pectinata*), Roño (*Scelophorus pyrocephalus*).

Los mamíferos especialmente los depredadores han disminuido notablemente a nivel del SA por la fuerte presión a la que está sometida dicha zona, sin embargo, animales como el venado, el jabalí, el coatí, la zorra, el armadillo, conejos y ardillas entre otros pequeños mamíferos, son reportados por los pobladores como observados en áreas con vegetación nativa, se circunscribe a las áreas que presentan mayor cobertura vegetal y con vegetación nativa y eso solo puede ubicarse en las partes más elevadas del cerro de Careyero el cual se encuentra aproximadamente a unos 2 kilómetros de distancia del área de construcción del acceso principal punta mita. Entre los reptiles más característicos que se reportan para el SA se encuentran las iguanas, negra (*Ctenosaura pectinata*) y verde (*Iguana iguana*).

Área de influencia del **proyecto**.

El área de influencia del **proyecto** incluye todo el lote R2, dicha área tiene sus límites al Norte con la vialidad de acceso a punta mita misma que será ampliada, al Sur con la Zona Federal Marítimo Terrestre del lote R2, al Este con la carretera federal 200, La Cruz de Huanacaxtle - Punta Mita y los límites del lote R2, al Oeste con el poblado de Punta Mita. El SA del **proyecto** tiene cobertura de vegetación secundaria de Selva Mediana Subcaducifolia.

El área de influencia es en donde podrían presentarse algunos efectos por la construcción del **proyecto** como pueden ser las emisiones de polvos, el ruido que podría desplazar la fauna que pudiera presentarse en el predio del **proyecto**. Debido a que la vegetación que limita con el predio, es vegetación secundaria producto de la repoblación de áreas de selva mediana subcaducifolia las cuáles fueron utilizadas como agrícolas y ganaderas; se presume que difícilmente ésta podría servir como hábitat, para cualquier especie animal como mamíferos y reptiles mayores.

En general el sistema ambiental donde se pretende realizar este **proyecto** ha estado en los últimos años muy presionado por el crecimiento de los desarrollos turísticos residenciales y por la construcción de carreteras. Quedando porciones de selva sobre todo en cerros y lomas. En el área del predio del **proyecto**, es utilizado para fines turísticos residenciales, sin embargo quedaron áreas sin construir en donde la mayor parte de los predios cuenta con pastos de ornato y otros no tienen cobertura vegetal alterada. Con respecto a la fauna no se observaron ejemplares de ningún tipo solo huellas de mamíferos menores.

Vegetación:

La vegetación de los terrenos donde se hará la afectación, es forestal, y corresponde a un ecosistema de vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia, por lo cual será necesaria la presentación de un Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos forestales (ETJ).

Para valorar la fauna existente dentro de lote del **proyecto** se hicieron recorridos aleatorios y trampeos durante 3 días, como resultado de ello dentro del predio, solo se identificaron huellas de pecari de collar en un echadero junto a una manguera que conduce agua. Respecto a la fauna en el área de influencia no se observaron directamente en el predio ejemplares de fauna terrestre y el pecari de collar del cual se encontraron huellas, es una de las especies reportadas para el sistema ambiental y que dicha especie no se encuentra listada dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010** y que el sitio del **proyecto** difícilmente podría ser una zona de reproducción y de hospedaje para dicha especie por el grado de alteración ambiental que presenta.

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

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

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

Etapa de preparación del sitio y construcción.

Factor impactado: **Aire.**

Durante las actividades de preparación del sitio y construcción se reducirá la calidad del aire dentro y en la periferia del área del **proyecto**, principalmente porque al momento de eliminar la vegetación, los suelos quedarán expuestos a la acción del viento. Lo que puede producir aumento de partículas volátiles. Esta producción de polvo, se podría acrecentar con el paso de vehículos que realizaría los acarreos de material producto del despalme, personal, equipo y maquinaria. La calidad del aire se verá afectada temporalmente y de manera paulatina, por lo que habrá el tiempo para que no exista acumulación de partículas y se produzca una recuperación natural de la calidad del aire, debido a lo anterior, y además al considerar que existen medidas que pueden reducir el efecto, se prevé un impacto despreciable.

Por otra parte, otra fuente de afectación y de presión a la atmósfera, que se espera en la etapa de preparación y construcción, es la relacionada con el uso de maquinaria y equipo, ya que esta actividad, ocasionará la producción de bióxido de carbono (CO2), monóxido de carbono (CO), hidrocarburos no quemados (HC), óxidos de nitrógeno (NOx) y dióxido de azufre (SO2); sin embargo, este impacto ocurrirá de manera puntual y su efecto será sólo temporal, el mismo depende del mantenimiento preventivo y correctivo para cumplir con la normatividad ambiental oficial, motivo por el cual, se espera que el impacto ambiental sea despreciable.

Durante la etapa de construcción, se generarán ruidos y vibraciones por las actividades constructivas, estas actividades generadas al mismo tiempo en toda la superficie del área del **proyecto** ahuyentarán a la fauna menos tolerante hacia sitios aledaños principalmente pequeños reptiles y provocará molestia a los habitantes vecinos y turistas; sin embargo, se realizarán las actividades de construcción gradualmente, y en horarios de trabajo de 8 horas establecidos diurnamente, lo anterior hará que el impacto esperado se considere como no significativo.

Factor Impactado: Suelo.

Se espera que durante las actividades de remoción de vegetación se deje al descubierto el suelo, generándose procesos de erosión por acción eólica o hídrica, o bien en algunos casos, por contaminación por derrames accidentales de aceites, grasas, etc., también se generará la compactación del suelo en el área de desplante del **proyecto**.

Factor impactado: Geomorfología.

El establecimiento del **proyecto** prevé excavación de terrenos lo que supone una modificación al microrelieve. La modificación del relieve original es un efecto despreciable ya que no existirían acciones erosivas significativas que puedan modificar el terreno o generar riesgos al ambiente.

Factor Impactado: Hidrología superficial y subterránea.

La calidad de agua, puede resultar afectada por incremento de concentración de grasas y aceites, los cuales en caso de una precipitación pluvial podría generar la disolución de las sustancias, el riesgo de contaminación es bajo en virtud del número de personas que participarán en el desarrollo del **proyecto**, y depende de las medidas preventivas. Para el caso de la hidrología superficial, al ser modificadas las condiciones topográficas por la construcción del **proyecto** puede ocurrir alteraciones en el flujo de dirección de los escurrimientos o en el patrón de drenaje, sin embargo éste es un impacto despreciable ya que dentro del área se han modificado los patrones hidrológicos por la construcción de villas, caminos de terracería, campo de golf, entre otros; asimismo, el área que será afectada por el **proyecto**, es poco significativa en relación al Sistema Ambiental delimitado. La problemática derivada de la compactación del suelo consiste en una modificación en la tasa de infiltración del agua y los patrones de escorrentía de las aguas pluviales. Para la construcción del **proyecto**, se requerirá de agua tratada o cruda que será adquirida a través de concesionarios autorizados por CONAGUA.

Factor Impactante: Vegetación.

El impacto por la pérdida de la cobertura vegetal, no representa una afectación a la integridad funcional del ecosistema (relacionados con el ciclo del agua, la recuperación de la fertilidad a través de los elementos nutrientes y el suelo estructurado, la generación y preservación de biodiversidad -especies y hábitats-, la capacidad del sistema para afrontar estreses ambientales), toda vez que ninguna de esas funciones básicas se pierden dentro del Sistema Ambiental y el Área de Influencia. La persistencia del efecto subsistirá a los largo de la vida útil del **proyecto**. Lo que evidencia el carácter residual del impacto y la imposibilidad absoluta de lograr una reversibilidad natural.

Factor Impactado: Fauna.

La fauna silvestre en el predio del **proyecto**, se encuentra muy pobremente representada debido a la intensidad y magnitud de las alteraciones de las que ha sido objeto la región y la fuerte transformación de la zona donde se insertará el **proyecto**, lo cual aunado a que se encuentra dentro de la zona de desarrollo poblacional y de servicios turísticos, hacen posible la sobrevivencia de fauna menor, por lo que en la etapa de construcción se deberán establecer medidas preventivas para evitar afectaciones a la fauna silvestre por el movimiento de maquinaria y personal.

La afectación a la fauna puede ocurrir de manera indirecta, por: a) al momento de realizar las acciones de preparación del sitio y construcción, comenzando por la remoción de la vegetación, b) la operación de la maquinaria, c) la generación de residuos sólidos y d) la presencia del personal. El nivel de impacto puede ser no destacable, en virtud de que en el SA existen condiciones de pérdida de integridad ecológica.

Durante la etapa de operación y mantenimiento.

Factor Impactado: Aire.

Durante la operación de las vialidades se tendrá la generación de ruido y se afectará la calidad del aire por la emisión de gases contaminantes de agentes externos al **proyecto** (vehículos de los usuarios de las vialidades), como bióxido de carbono (CO_2), monóxido de carbono (CO), hidrocarburos no quemados (HC), óxidos de nitrógeno (NOx) y dióxido de azufre (SO_2); sin embargo, al tratarse de una zona abierta las corrientes de aire promoverán la dispersión de las emisiones contaminantes de los vehículos, reduciéndolos al mínimo.

Asimismo, es posible que durante la etapa de operación y mantenimiento, se generarán ruidos por las actividades de ocupación y mantenimiento del **proyecto**, estas actividades podrían ahuyentar a la fauna menos tolerante hacia sitios aledaños principalmente pequeños reptiles y provocar molestias a los habitantes vecinos y turistas; sin embargo el impacto esperado se considera como no significativo.

Factor impactado: Suelo.

El uso de las vialidades, siempre traerá consigo un impacto inherente que consiste en la posibilidad de contaminar las áreas contiguas al límite del área del **proyecto**, por el depósito intencional de residuos sólidos urbanos (basura). Durante la operación, la generación de desechos domésticos será un impacto poco significativo ya que se prevé dar un manejo adecuado.

Factor Impactado: Hidrología subterránea.

El agua requerida para la caseta de vigilancia, será obtenida de la red existente con la que cuenta el desarrollo inmobiliario.

Factor Impactado: Fauna.

Con la operación de las vialidades se verá obstaculizado el libre desplazamiento de la fauna silvestre que pueda incidir en ambos lados de la vialidad, sin embargo este impacto es poco significativo, ya que en la zona existen caminos y carreteras que actualmente obstaculizan el libre desplazamiento de la fauna silvestre en el SA.

Impactos residuales.

Dada la naturaleza del **proyecto** en su mayoría genera impactos derivados de la remoción de vegetación la mayor parte de los impactos identificados que alteran el factor vegetación son de carácter residual, la cobertura es un sub factor dado que la eliminación de la misma supone una cadena de impactos secundarios y terciarios, incluso se pueden derivar impactos difíciles de predecir en cuanto a su naturaleza y relevancia, cuyo efecto no puede evitarse dado que depende de la concreción del **proyecto**; además se destaca que el carácter residual le asigna a estos impactos una prioridad de atención con el objeto de asegurar, bien sea, no afectar la capacidad de carga de los ecosistemas o no incidir de manera irreversible sobre su integridad funcional.

En relación a lo anterior, destaca que de los 5 impactos ambientales destacables y no destacables únicamente 2 son considerados como impactos residuales: Modificación del relieve original para conformar sitios planos, y disminución de los patrones de cobertura de la vegetación.

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.

Las medidas de mitigación propuestas por la **promovente**, son:

Estrategia de conservación de suelos.

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

1. En las etapas de preparación del sitio y construcción sólo se despalmarán las áreas definidas para el **proyecto**.
2. Se recuperará la tierra vegetal o la capa orgánica del suelo durante las actividades de despalme, para posteriormente ser utilizadas en la revegetación de áreas verdes dentro del desarrollo turístico.
3. No se realizarán excavaciones ni remoción de suelo innecesarios que pudieran propiciar procesos erosivos.
4. Se respetarán los tiempos de construcción, para evitar dejar expuesto por mucho tiempo el suelo desnudo.

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

Estrategias para prevenir afectaciones a la **fauna** silvestre.

Esta estrategia comprende la implementación de medidas que permitan disminuir las posibles afectaciones a la fauna silvestre en las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, ya sea que se encuentren o no, bajo alguna categoría de riesgo, conforme a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Estas medidas son:

- Difundir el documento de obligaciones de protección ambiental a todos los que participen en la ejecución del **proyecto**, en donde se establezca la prohibición explícita de perseguir, capturar, cazar, colectar, comercializar, traficar y perjudicar especies de fauna silvestre, que pudieran encontrarse en el área de **proyecto**, su entorno o en áreas donde se realicen las actividades.
- Previo al inicio de los trabajos se realizará una revisión en el área de **proyecto** con el fin de rescatar y reubicar los individuos que por sus características no sean capaces de desplazarse fuera del área el **proyecto**.
- Permitir el escape de cualquier especie de fauna.

Estrategias de protección y conservación de flora.

Las principales acciones para implementar son las siguientes:

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

Estrategia de manejo integral de residuos.

La implementación del **proyecto** en sus etapas de preparación del sitio, construcción y operación conllevará necesariamente la generación de residuos líquidos, sólidos y peligrosos.

Con la finalidad de disminuir al máximo los riesgos de contaminación al suelo y al manto freático, la **promovente** ha asumido acciones, pero con la finalidad de que sean implementadas de manera efectiva, ha considerado conjuntarlas en Estrategias de Manejo Integral de Residuos.

Manejo de Residuos Líquidos.

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

a. En la etapa de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, se contratará el servicio de sanitarios portátiles con empresas autorizadas; las cuales también llevarán a cabo el mantenimiento, manejo y disposición final de las aguas sanitarias.
b. Supervisar el mantenimiento de la infraestructura sanitaria utilizada en la etapa de construcción y la disposición final de residuos líquidos a cargo de empresas acreditadas para tal fin por las autoridades competentes.

Manejo de residuos sólidos.

- El manejo, clasificación, almacenamiento y transporte de los residuos sólidos urbanos (en las diferentes etapas de desarrollo del **proyecto**), se realizará conforme a lo dispuesto en la normatividad ambiental vigente.
- Adicionalmente, en el manejo de los residuos sólidos urbanos se deberá considerar la implementación de las siguientes medidas:

  - Medidas para la reducción de fuentes de residuos sólidos:
    - ✓ Prevenir y disminuir la generación de residuos sólidos, adoptando medidas de separación, reutilización y reciclaje.
    - ✓ Adquirir y almacenar sólo lo que se necesite para la construcción de las obras.

  - Medidas para la separación, reutilización y reciclamiento de materiales:
    - ✓ Separar los residuos sólidos en orgánicos e inorgánicos.
    - ✓ Clasificar los componentes inorgánicos (papel, cartón, vidrio, plástico y metales).
    - ✓ Recolección y transporte de los componentes inorgánicos a los centros de acopio más cercanos al sitio del **proyecto**.

  - Medidas para la disposición temporal y final de los residuos:
    - ✓ Utilizar contenedores o recipientes adecuados identificados de acuerdo con el tipo de residuo que contiene.
    - ✓ La transportación de los residuos será en vehículos del municipio o vehículos que establezca la **promovente** para tal fin; los residuos sólidos urbanos serán retirados y conducidos a los sitios autorizados por la autoridad competente.

Manejo de residuos de manejo especial.

El manejo de estos residuos contempla como objetivo principal establecer medidas para la reducción de fuentes de generación; e implementar acciones para la separación, reutilización y reciclaje de materiales, tales como:

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

Manejo de Residuos Peligrosos.

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

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

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

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

a) Estar separado de las áreas de servicios, oficinas, etc.
b) Estar ubicado en zonas donde se reduzcan los riesgos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones.
c) Contar con muros de contención así como señalamientos y letreros alusivos a la peligrosidad de los mismos en lugares y formas visibles.

d) Contar con medidas de seguridad, según las características del residuo, así como áreas de acceso restringido en donde se ubiquen estos.

Estrategias de control de contaminación atmosférica.

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

Acciones a desarrollar.

Control de emisiones atmosféricas.

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

Estrategias generales.

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

A continuación se establecen las acciones generales:

- Los empleados no podrán alimentar a las especies de fauna silvestre ni dejar alimentos en las áreas comunes.
- Se instalarán dispositivos ahorradores de agua dentro de la caseta de vigilancia. Se establecerá un programa de uso racional y eficiente del agua que involucre a los empleados.

- Para el mantenimiento de las áreas verdes se evitará el uso de agroquímicos no autorizados.
- Se deberá contar con un programa de mantenimiento y verificación de la red general interna a fin de detectar fugas de las tuberías de agua potable y drenaje
- Realizar excavaciones y cortes solo en áreas requeridas de acuerdo al **proyecto**.
- No se dará mantenimiento a ningún tipo de maquinaria dentro de la zona del **proyecto**.
- No se realizará ningún tipo de actividad de construcción en el horario nocturno.

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

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

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

Escenario sin **proyecto**.

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

Escenario con proyecto sin Sistema de Gestión Ambiental.

En el aire habrá un incremento en la emisión de partículas suspendidas (polvo) y gases debido al aumento de tráfico vehicular en la zona. El suelo sufrirá compactación y modificación permanente por efecto de utilización de maquinaria pesada. Contaminación por residuos sólidos sin control por el incremento de la actividad humana en la zona. Se alterara la escorrentía superficial por el acumulamiento de desechos sólidos derivados de las actividades humanas. La fauna se desplazará a otras áreas del desarrollo inmobiliario durante la etapa de construcción. La afectación de las características estéticas del paisaje, se verán afectadas derivado de la actividad humana.

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

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

Aun así, se considera que la construcción y operación del **proyecto**, contribuirá en la continuidad de los procesos de transformación que actualmente y desde hace tiempo se están dando en la zona. Asimismo se estima que por el desarrollo del presente **proyecto**, no se producirán desequilibrios ecológicos, ni daños permanentes en el sitio y en el área de influencia del mismo, ya que se encuentra debidamente regulado el uso de suelo y se cumplirían con las disposiciones legales aplicables. Sin embargo y de acuerdo al escenario futuro concebido previamente y como acciones inducidas en el tiempo, considerando la vocación del suelo y la demanda de servicios turísticos en la localidad y en el municipio, se ha visualizado la posibilidad de que se incremente la construcción de más desarrollos con objetivos similares en el área, lo que necesariamente implicaría una mayor demanda de servicios.

11. Análisis Técnico

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Delegación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la 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 la **promovente** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

El **proyecto** sólo se autorizará de manera parcial condicionada, debido a que una parte del **proyecto** solicitado por la **promovente** tiene una limitante legal, que impide a esta Unidad Administrativa autorizar el **proyecto** completo, lo que a continuación se expone:

En el punto 2 de la solicitud de información adicional referida en el resultando VI del presente oficio a la **promovente** se le requirió:

"Debido a que el proyecto consistente en ampliar una vialidad de acceso principal existente al Condominio Residencial Punta Mita, la vialidad tendrá 1,082 metros de longitud con un ancho variable de entre 11 y 15 metros, en la cual se instalarán de manera subterránea y paralela a la vialidad la berma de servicios, las cunetas y bordillos, además, se construirán una caseta de vigilancia adicional a la ya existente y 2 glorietas y un paso a desnivel que cruzará el acceso principal actual del Condominio Maestro Punta Mita.

Se le solicita demuestre que en su realización la vialidad existente contó con autorización en materia de impacto ambiental; en caso de no actualizarse el presupuesto anterior deberá demostrar que cuenta con una Resolución Administrativa de la PROFEPA (donde sancionen cabalmente el camino existentes); en un tercer escenario que pretenda demostrar que el camino fue construido antes de la entrada en vigor de la LGEEPA, deberá acudir a la PROFEPA con los argumentos que considere a fin de que esa procuraduría se pronuncie de manera oficial sobre la antigüedad y origen de las obras, ya que ésta SEMARNAT no tiene atribuciones para manifestarse sobre obras ya realizadas."

En respuesta la **promovente**, indicó lo siguiente:

"Es necesario hacer mención que el artículo 12, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de evaluación del impacto ambiental, solicita al promovente incluya el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que considera el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, y en su caso, con la regulación del usos del suelo; de acuerdo a lo anterior, en la manifestación de impacto ambiental presentada, se demostró plenamente que el proyecto satisface absolutamente los lineamientos de cada uno de los ordenamientos jurídicos y regulación del uso del suelo que son vinculantes a las obras y actividades del proyecto y la autorización previa en materia de impacto ambiental de la vialidad de acceso existente; requerida por esa autoridad no es una exigencia vinculante para obtener la autorización en materia de impacto ambiental y no se estableció en ningún ordenamiento de los invocados por esa autoridad."

Al respecto de lo manifestado por la **promovente** su respuesta, ésta Delegación Federal es clara respecto a la existencia y aplicación del artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de evaluación del impacto ambiental, mismo que establece que:

"Artículo 57.- En los casos en que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan.

"Acceso Principal Punta Mita"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate. Asimismo, sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas."

El artículo es claro al señalar que las obras que requirieron autorización en materia de impacto ambiental y fueron construidas sin dicha autorización, deben ser sancionadas por la secretaría (a través de la **PROFEPA**), para posteriormente someter a evaluación de la **SEMARNAT** las obras y yo actividades no iniciadas; en tal sentido la **promovente** no demostró que la vialidad existente tuvo autorización para sus construcción o en su defecto fue sancionada por la **PROFEPA**, situación por la cual ésta Unidad Administrativa se encuentra imposibilitada para autorizar la ampliación de dicha vialidad (al no existir certeza de que su construcción fue dentro del marco normativo); por lo antes expuesto con base en el artículo 45 del **REIA** que permite autorizar de manera parcial condicionada, sólo se autorizará en el término primero del presente resolutivo, el nuevo camino que entronca con el existente.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones VII y IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5° incisos O) y Q), 9°, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 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: 2º fracción XXX, 38,

39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto AUTORIZARLO DE MANERA PARCIAL 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, **"Acceso Principal Punta Mita"**, a ubicarse entre los lotes R1 Norte y el lote R-2, del Condominio Maestro Punta Mita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

a) Se autoriza el cambio de uso de suelo y construir una nueva vialidad en un área aproximada de 9,902 metros cuadrados, misma que incluye: Media glorieta "1" que en entronca con el camino de acceso al fraccionamiento; una vialidad de acceso con un puente (que cruza la Carretera Punta Mita- Cruz de Huanacaxtle), una glorieta 2 y tres secciones o ramales de caminos de longitudes diversas; lo anterior exclusivamente sobre el polígono siguiente, mismo que tiene un poco de variación dado que no se incluyen las coordenadas de los centros de curva:

Punto	Coordenadas UTM	
	X	Y
12	447202.030	2297697.181
13	447182.113	2297679.770
14	447121.056	2297674.150
15	447087.123	2297652.818
16	447061.793	2297610.576
17	447058.577	2297588.084
18	447065.400	2297562.034
19	447058.839	2297559.677
20	447029.164	2297623.751
21	447020.769	2297635.425
22	447006.722	2297643.863
23	446958.150	2297618.967
76	446969.063	2297612.300
75	447018.094	2297618.624

74	447059.887	2297528.383
73	447085.552	2297514.639
72	447088.945	2297514.325
71	447165.010	2297410.494
70	447176.696	2297392.814
69	447191.702	2297385.849
101	447196.585	2297396.371
100	447181.852	2297403.209
99	447177.222	2297410.251
98	447107.314	2297519.783
97	447104.018	2297528.856
96	447103.227	2297549.888
95	447106.274	2297552.298
94	447116.529	2297555.209
93	447138.186	2297564.890
67	447128.595	2297570.650
66	447117.748	2297566.177
65	447098.498	2297560.079
64	447095.433	2297558.579
63	447082.327	2297562.748
62	447080.432	2297564.241
61	447073.185	2297591.910
60	447074.827	2297602.951
59	447100.073	2297645.053
58	447122.440	2297659.113
57	447181.906	2297664.587
56	447197.903	2297647.609

Respecto a la caseta de vigilancia adicional a la ya existente, esta no se autoriza por ser una obra ubicada sobre la vialidad existente de acceso al fraccionamiento.

Algunas características del proyecto autorizado.

En la vialidad que une las dos glorietas se tendrán dos carriles para el tránsito de carros de golf de 2 m cada carril. El **proyecto** considera un paso a desnivel de aproximadamente 40 m y 12.50 m de ancho por el cual se podrá acceder a la parte Sur, donde se ubicará la segunda glorieta, la sección del túnel del paso a desnivel tendrá dos carriles de autos y dos de carros de golf, teniendo para los autos y para los carros de golf un rodamiento en doble sentido. La altura del túnel será de 6.15 en la parte central del arco y de 3.48 m en los carriles laterales que albergaran al tránsito de los carros de golf.

Las obras y/o actividades de las etapas de **Preparación del sitio, Etapa de construcción** (excepto la ampliación de la vialidad existente, la salida o entronque a la carretera 200 y la caseta de vigilancia, mismas que no se autorizan), **Etapa de operación y mantenimiento, Etapa de abandono del sitio**, serán acorde a la descripción del considerando 6 del presente oficio.

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONANTES

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

SEMARNAT en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

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

Condicionantes que por razones técnicas, jurídicas y administrativas no pudieron sujetarse totalmente y que por sus alcances y características requieren subsanarse y avalarse por la autoridad que emite el acto administrativo, todo ello con la finalidad de que la PROFEPA tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente.

1. Deberá en un plazo no mayor a 3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio indicar el polígono coordenado donde almacenará el suelo producto del despalme. Una vez definido el sitio deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.

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

2. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEMANAY, o en su caso por la CONAGUA mediante la correspondiente concesión.

3. En caso de que la empresa constructora sea la mismo **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.

4. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.

5. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.

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

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

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

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

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

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

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

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

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

ING. ROBERTO RODRÍGUEZ DELGADO

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. Luís Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.

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

c.c.p. ARCHIVO **18NA2015TD023**

No. Bitácora: 18/MP-0166/04/15
leag/mazv/mgcc/ocr

"Acceso Principal Punta Mita"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.