

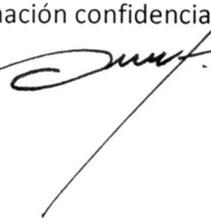
Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

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 47

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 9 DE MAYO DE 2016.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

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



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Jorge Antonio Alonso Tavira 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 "Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación en el Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada ITRF 92 zona-13 de referencia: X = 444048.889, Y = 2296807.116.

RESULTANDO

- I. Que el 19 de enero de 2016, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 8 de diciembre de 2015, mediante el cual la **promovente**, presentó la MIA-P del **proyecto**, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2016TD002.
- II. Que el 21 de enero de 2016 se publicó en la separata núm. DGIRA/004/16 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 14 al 20 de enero de 2016 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.
- III. Que el 27 de enero de 2016, a través del escrito del 26 del mismo mes y año, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 21 de enero de 2016, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA.
- IV. Que el 29 de enero de 2016, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la MIA-P a disposición del

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.
Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

R
fu

Gal

R

P



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 138.01.00.01/0656/16 y 138.01.00.01/0657/16, ambos de fecha 23 de febrero de 2016, esta Delegación notificó a la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (SEMANAY) y al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera con relación al mismo.
- VI. Que el 3 de marzo de 2016, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0803/16 esta Delegación Federal solicitó a la **promovente**, con base a lo establecido en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, información adicional a la MIA-P, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo, hasta que esta Delegación Federal contara con dicha información.
- VII. Que el 1 de abril de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 23 de marzo 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 V del presente resolutivo.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° inciso Q), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del REIA; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de obras relacionadas con un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la LGEEPA y 5° inciso Q) del REIA y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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

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.

Q
su *Cal*
“Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita”
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.
Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx *P*



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** consiste en la construcción de una vialidad con pavimento de piedra de la región, irregular asentado con mortero cemento arena. La vialidad tendrá un ancho de 11.40 m que incluye una berma de servicios subterránea en la que se instalarán las redes de agua, luz, drenaje doméstico, drenaje pluvial, gas natural, voz y datos; teniendo un ancho de vialidad de 5.60 m. y una longitud de 245 m. además, contará con andadores de 2.40 de ancho y una longitud aproximada de 250 m. Además se construirán un área común que considera un área de descanso y esparcimiento techada con pérgolas, juegos infantiles, sanitarios de hombres y de mujeres, así como una oficina, sanitarios para empleados, una bodega y caseta de vigilancia; dichas obras se ubicarán en el lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita.

Esta vialidad se conectará con el andador que opera actualmente y que tiene ya instalados los servicios de luz, drenaje, drenaje pluvial, agua potable, gas natural voz y datos; la instalación de los servicios motivo de la presente autorización se realizará de manera subterránea conectándose a los ya existentes en el acceso al lote.

Dimensiones del proyecto.

Superficie total de las obras que integran el proyecto Acceso Principal Punta Mita.

Obras	Superficie m ²
Vialidad	1,468.03
Andador 1	348.22
Andador 2	270.54
Área común	1,927.56
Berma 1	858.03
Berma 2	40.33
Berma 3	720.42
Total	5,633.13

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

Actualmente el uso del suelo en el predio del **proyecto**, está definido por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas 2002 (PMDUBB-2002), como Uso de Reserva Turística.

Con Relación al uso del suelo establecido por el "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Turístico Punta Mita (PPDUT-PM-

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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

R
su

Coag

[Handwritten signature]



2002) "Condominio Maestro Punta Mita", el predio en que se construirán el **proyecto**, tiene un uso Turístico (Reserva Turística a Mediano Plazo 2006-2010 con 243.31 has.)

En el sitio del **proyecto** los cuerpos de agua naturales más cercanos son al Norte la ensenada Litibú y un arroyo innominado que se ubica aproximadamente a 1000 metros; al Sur la Bahía de Banderas a unos 970 m aproximadamente y al Oeste el Océano Pacífico.

Preparación del sitio.

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

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

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

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

Despalme: del terreno consiste en retirar la capa superficial (tierra vegetal) que por sus características mecánicas no es adecuada para el desplante de las obras.

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

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

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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



previsto un volumen de excavaciones aproximado de 2,020.20 m³.

Rellenos: Los rellenos se llevarán a cabo para la construcción de los estacionamientos que se desplantarán sobre el nivel de terreno natural, los materiales para el relleno se adquirirán de bancos autorizados por el municipio, la SEMANAY o CONAGUA, según sea el caso.

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

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

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

Actividades:

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

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

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

Etapas de construcción.

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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

R
su

Coat

m

J



En la esta etapa se considera la construcción de todas las obras del **proyecto**, como las vialidades, andadores, pérgolas, caseta de vigilancia.

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

Energía Eléctrica.

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

Telefonía.

La línea principal que llega al Condominio Maestro es de fibra óptica y proviene de la estación telefónica de Bucerías, Nayarit. La misma llega a una caseta telefónica ubicada en la unidad identificada como ST-1. A partir de éste punto la distribución del servicio será por medio de cables de cobre. Se contará con capacidad de Transmisión de voz y datos hasta la caseta de vigilancia que se ubicará en el acceso del lote RC-2A.

Drenaje Sanitario.

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

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

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.
Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro. CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



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

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

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones aplicables	Cumplimiento
En materia de protección flora y fauna silvestre		
NOM-059-SEMARNAT-2010. Que se refiere a la protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, o cambio-lista de especies en riesgo. Publicada en el DOF el 30 de diciembre de 2010.	5.2 La lista se publica como Anexo Normativo III de la Norma Oficial Mexicana. 5.3 En la integración del listado se consideran como categorías de riesgo las siguientes: En peligro de extinción (P) Amenazada (A) Sujeta a protección especial (Pr) Probablemente extinta en el medio silvestre (E) Anexo normativo III , Lista de especies en riesgo.	De acuerdo con la lista de especies en riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010 no se identificó ninguna especie listada en dicha norma, en el sitio del proyecto .

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

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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



Normativa de Uso del Suelo establecida por el (PMDU-BB-2002)		
Criterio	Definición	Cumplimiento
		que otros desarrollados, se integrarán al ambiente con un diseño novedoso, donde se utilizan elementos naturales preferentemente de la región.
Criterios de Vegetación	Las estrategias, medidas y acciones a seguir, con la finalidad de prevenir o mitigar los impactos que provocará el proyecto en cada etapa de desarrollo del proyecto, se presenta en forma de acciones en los que se precisan el impacto potencial y las medidas adoptadas en cada una de las etapas.	Estas medidas y acciones de mitigación de los impactos se presentan en el capítulo VI de la MIA-P.

Normativa de Uso del Suelo establecida por el (PMDU-BB-2002)		
Zonificación Secundaria		
Criterio	Definición	Cumplimiento
3.2.5.1.1.3 Áreas de equipamiento urbano y turístico (pág. 297).	<p>E-T Equipamiento turístico.</p> <p>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.</p> <p>Usos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 construir una vialidad con pavimento de piedra de la región, que incluye una berma de servicios subterráneos en la que se instalarán las redes de agua, luz, drenaje doméstico, drenaje pluvial, gas natural, voz y datos; además se construirá un área común que considera una área de descanso y esparcimiento techadas con pérgolas, juegos infantiles, sanitarios de hombres y de mujeres, así como una oficina, sanitarios para empleados, una bodega y caseta de vigilancia que son instalaciones de equipamiento de servicios a las actividades turísticas que sirven en su totalidad al Condominio Maestro Punta Mita.

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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



<p>DT-25 Desarrollo Turístico densidad de 25 cuartos hoteleros por hectárea.</p> <p>Usos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Se permitirá una densidad máxima de 25 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 600 m² de superficie y un frente mínimo de 30 metros. 	<p>Usos generales: predomina el uso habitacional turístico con servicios turísticos básicos.</p>	<p>El proyecto cumple puesto que se trata de la instalación de servicios turísticos básicos para el Condominio Maestro Punta Mita que es un desarrollo turístico residencial.</p>
--	--	---

Con relación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano y Turístico Punta Mita, con base en el plano de la estrategia Zonificación Secundaria (E-4) establecida para el sitio del proyecto, se tiene asignado un uso del suelo DT-25 desarrollo turístico con 25 ctos./ha.

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 tomando como base la teoría de la cuenca hidrológica; la metodología se basó en el análisis y sobreposición de los siguientes elementos cartográficos temáticos:

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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

R
su

Cantiles

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- a) Planos de la cuenca hidrológica RH-13.
- b) Carta topográfica G13 B19.
- c) Uso de Suelo y Vegetación y Edafológica F13-C69 escala 1:250,000 de INEGI.
- d) Clima (CONABIO con base en Köppen modificada por García).

Con sustento en el análisis de las cartas topográfica escala 1:250 000 e hidrológica de la RH 13, a la misma escala, se determinaron las Subcuencas que conforman la Región Hidrológica RH 13, área en la que se encuentra inserto el **proyecto**.

Se marcaron las líneas divisorias de cada una de las subcuencas con base en los la escurrimientos temporales, teniendo como resultado que en la Región hidrológica 13 se ubican perfectamente 2 Subcuencas denominadas Subcuenca de los Coamiles y del Anclote.

Una vez determinadas las 2 subcuencas, se analizaron los pequeños escurrimientos presentes en la Subcuenca de los Coamiles, teniendo como resultado la presencia de la microcuenca que se encuentra inserta en la misma; dicha microcuenca divide por el parte aguas del cerro de Careyeros a la subcuenca y la microcuenca que drena a la costa del Océano Pacífico por la ladera de barlovento y en donde se ubica el predio en el que se llevará a cabo el **proyecto** siendo éste, el Sistema Ambiental determinado para el **proyecto** que nos ocupa el cual tiene un área aproximada de 170.698.14 ha.

Descripción del predio y área de influencia.

El área de influencia es definida como el espacio físico asociado a los impactos previstos identificados y evaluados en el área geográfica o región en la que se alterará algún elemento ambiental. Dado que el área del **proyecto** tiene una superficie total de 27,810.37 m² equivalente a 2.781037 ha, de las cuales la construcción de las obras, ocuparán una superficie de 5,633.13 m² igual a 0.563313 ha equivalentes al (20.25 %) del área total del terreno, quedando un 79.75 % del área con vegetación en donde no se llevará a cabo ningún tipo de obra, en donde ya se observa que se tiene el trazo general del condominio, de las vialidades internas y las áreas verdes y espacios libres desde el año de 2009.

La delimitación del área de influencia se llevó a cabo después de realizar un análisis del estado que guarda el área del **proyecto** y las áreas que lo circundan y razonando en cuáles serán los efectos ambientales que pudieran presentarse por la construcción del **proyecto**.

De esta forma los límites del área de influencia se establecieron con relación a las principales vías de comunicación presentes y ya construidas por las cuales circularán la maquinaria y equipo que se utilizarán para la construcción del **proyecto** y son al

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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



Norte con el campo de golf Pacífico, en hoyo 18 A; al Sur con el Hotel St. Regis, al Este con la vialidad de acceso al hoyo 18-A del golf Pacífico y al Oeste con el club de playa del hotel St. Regis.

Vegetación en el sistema ambiental.

Palmar.

La zona de palmar ocupa aproximadamente una superficie de 47.07 Km², este tipo de vegetación se caracteriza por ser vegetación secundaria producto de la alteración de los bosques tropicales. Los palmares se desarrollan sobre tierras arenosas cercanas a la costa que tienen agua freática disponible para las raíces de las plantas. El hábitat preferido de otras comunidades que aquí se agrupan lo constituyen los suelos someros y pedregosos. La presencia y la distribución actual de muchos palmares de México están ligadas a las actividades humanas (Rzedowski, J. 1978). Así muchos son francamente secundarios, substituyendo al bosque tropical perennifolio, subcaducifolio o caducifolio; en la zona del sistema ambiental se reporta la presencia de las especies *Orbignia guacuyule* y de *Cocos nucifera*; estas 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* (Pennington, Terence D. y José Sarukán 2005). A semejanza de lo que ocurre en otras regiones tropicales del mundo, en México y dentro del Sistema Ambiental se utilizan los productos de las palmas desde tiempos antiguos.

Los frutos y las semillas de muchas especies nativas son comestibles y algunas se explotan para la industria de las grasas y de los jabones, Los troncos se emplean a menudo para fines de construcción de casas, pero indudablemente el mayor beneficio se obtiene de las hojas que constituyen el material favorito para el techado de viviendas y además se usan muy ampliamente para el uso artesanal y otros similares. No es de extrañarse, por lo tanto, que el hombre en muchas partes haya favorecido consciente o inconscientemente el establecimiento, la permanencia y la extensión de los palmares a expensas de otras comunidades vegetales que le reportan menos beneficio económico y que haya inducido la siembra de la especie de (*Cocos nucifera*). En el Sistema Ambiental en las últimas décadas, se ha observado una notable y rápida disminución de las superficies ocupadas por este tipo de vegetación, a consecuencia de la expansión y de los desarrollos turísticos presentes.

En lo que toca a su estructura, los palmares pueden formar bosques hasta de 40 m de alto, mientras que el otro extremo lo constituyen matorrales de 50 a 80 cm de estatura Rzedowski, J, (*Op. cit.*) Algunas comunidades ofrecen una condición curiosa, pues al mismo tiempo se presenta en ellas palmeras arborescentes y otras bajas sin tronco definido o con tronco rastrero pertenecientes a la misma especie. Pueden ser muy densos y sombríos al nivel del suelo, pero hay otros abiertos y ralos con palmas espaciadas. El desarrollo de los estratos inferiores de la vegetación varía, por consiguiente, muy notablemente en función de estas condiciones.

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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

Selva Mediana Subcaducifolia.

La Selva mediana subcaducifolia presente en el Sistema Ambiental ocupando 39.94 Km², se caracteriza por desarrollarse entre los 10-500 msnm y está constituida por casi el 50 % de sus especies tiran sus hojas durante la época de sequía, mientras que el resto es perennifolio. Dentro de las especies que caracterizan el primer estrato están *Bucida macrostachya*, *Caesalpinia velutina*, *Lonchocarpus* spp y *Bursera* spp. Existe un estrato bajo con árboles de 3-6m *Cordia dentata*, *Plumeria rubra*, *Sapium macrocarpum*, *Guaiacum culteri* entre otras. Éste tipo de vegetación presenta una amplia distribución en la provincia fisiográfica Costera del Pacífico y también en lo que corresponde al área del Sistema Ambiental.

Vegetación en el predio del proyecto.

Actualmente se tiene una vegetación secundaria, en diferentes etapas de regeneración y con algunos elementos de *Ficus benjamina*, *Acacia farnesiana* y palmas de la especie *Cocos nucifera* las cuales no serán afectadas por la construcción del proyecto. De acuerdo con la carta de uso del suelo y vegetación serie V, 2011, de INEGI, el área en donde se ubicará el proyecto presenta una cobertura total de pastos cultivados.

Fauna.

En el sistema ambiental 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.

Con el fin de determinar las especies de vertebrados terrestres existentes en la zona del sistema ambiental, particularmente reptiles aves y mamíferos, con énfasis en los dos últimos, se realizó una revisión bibliográfica para elaborar un listado base para evaluar el impacto sobre la fauna presente en el área del proyecto. Posteriormente se realizaron una serie de visitas de campo, para corroborar la presencia o ausencia de las especies de fauna silvestre del inventario base de la zona.

Para la elaboración del inventario de la fauna reportada en la base, se revisaron los trabajos de Escalante (1988), sobre las aves de Nayarit; el de Arizmendi, *et al.*, (1990) sobre la avifauna de la región de Chamela, Jal.; el de Sandoval (1992) sobre un inventario avifaunístico de la presa de cajón de Peñas, Jal. Así como una copia del reporte de investigación de Aguayo *et al.* (2001) sobre la fauna de Bahía de Banderas que incluye entre otras informaciones, un listado de aves registradas en la Bahía y un listado de reptiles. Para el análisis de los mamíferos se contó con el trabajo de Ceballos y Miranda (1986) sobre los mamíferos de la región de Chamela, Jal.; finalmente para la revisión de reptiles y anfibios se tomó como base el trabajo de Casas (1982) sobre anfibios y reptiles de la costa de Jalisco.

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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



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

Listado de especies de fauna reportados en el Sistema Ambiental.

Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad	Importancia
Aves					
<i>Podiceps sp</i>	Pato buzo	M		R	
<i>Florida caerulea</i>	Garza gris	T		R	
<i>Ardea herodias</i>	Garza	T		R	
<i>Zenaida asiática</i>	Paloma alas bca.	T		R	C
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Petirrojo	T		R	
<i>Calosita collieri</i>	Urraca	T		R	
<i>Icterus spurius</i>	Calandria	T		R	O
<i>Cassiculus melanicterus</i>	Cacique	T		R	O
<i>Mimus polyglottos</i>	Zenzontle	T		R	O
<i>Chondestes stamacus</i>	Gorrión	T		R	
<i>Tachybaptus dominicus</i>	Zambullidor menor	T		R	
<i>Podilymbus podiceps</i>	Zambullidor pico grueso	T		R	
<i>Phalacrocorax brasilianus</i>		T		R	
<i>Egretta thula</i>	Garza pie dorado	T		R	
<i>Butoridea virescens</i>	Garcita verde	T		R	
<i>Nyctanassa violacea</i>	Macaco	T		R	
<i>Cochlearius cochlearius</i>	Garza pico de bote	T		R	
<i>Eudicimus albus</i>	Ibis blanco	T		R	
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	T		R	
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura	T		R	
<i>Asturina nittida</i>	Aguililla gris	T		R	
<i>Ortalis poliocephala</i>	Chachalaca pálida	T		R	
<i>Callipepla douglassi</i>	Codornis cresta dorada	T		R	
<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero lineado	T		R	
<i>Ardea alba</i>	Garzón blanco	T		R	
Mamíferos					
<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago	T		R	
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache	T		R	C
<i>Dasyopus novemcinctus</i>	Armadillo	T		R	C
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	T		R	C
<i>Urocyon cinereoargentatus</i>	Zorra gris	T		V	
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo listado	T		V	

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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

Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad	Importancia
Reptiles					
<i>Cnemidophorus</i>	Cuije cola azul	T	Pr	R	
<i>Sceloporus utiformis</i>	Roño de suelo	T			
<i>Mabuya brachypoda</i>	Salamanquesa rayada	T		R	
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito	T		R	
<i>Anolis nebulosus</i>	Lagartija arborícola	T		R	
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	T	P		
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana negra	T	A	R	
<i>Sceloporus melanotibinus</i>	Roño de árbol	T		R	
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño espinoso	T		R	
<i>Sceloporus pyrocephalus</i>	Roño	R		R	

Hábitat: A= Acuático T= Terrestre.

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

Estacionalidad: R= Residente o M=Migratoria.

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

Listado de especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010 dentro del Sistema ambiental.

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010	
		Categoría	Distribución
Reptiles			
<i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Cuije cola azul	Pr	Endémica
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr	No endémica
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana negra	A	Endémica

Para la valoración de la fauna existente dentro del predio en donde se construirá las obras de urbanización se llevaron a cabo recorridos aleatorios y como resultado de ello no se observó ningún tipo de fauna dentro de los predios, lo anterior debido a que estos predios fueron preparados para la construcción del Condominio Residencial Punta Mita desde hace más de una década y como poseen escasa cobertura vegetal estas áreas no funcionan como zonas de anidación y estancia para ningún tipo de fauna terrestre, ni de especies listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

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

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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



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, en la siguiente tabla se presentan los principales impactos ambientales identificados por la **promovente** los cuales se relacionan con las distintas estrategias y acciones propuestas en el Sistema de Gestión Ambiental del **proyecto**.

ID	Estrategias	Estrategias de Seguimiento de Ambiental		Estrategias de Conservación de Suelos	Estrategias de Manejo Integral de Residuos			Estrategias de control de contaminación atmosférica	Estrategias generales
		Planificación y Gestión Ambiental	Supervisión Ambiental	Conservación de suelos	Manejo de residuos sólidos	Manejo de residuos líquidos	Manejo de residuos peligrosos	Control de emisiones	Generales
	Impactos								
	Acciones								
1	Generación de emisiones contaminantes y partículas suspendidas en el aire.								
2	Generación de ruido.								
3	Alteración de la calidad del suelo por derrames accidentales de grasas y lubricantes.								

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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

R
fu

Cebal

P

ID	Estrategias	Estrategias de Seguimiento Ambiental		Estrategias de Conservación de Suelos	Estrategias de Manejo Integral de Residuos			Estrategias de control de contaminación atmosférica	Estrategias generales
		Planificación y Gestión Ambiental	Supervisión Ambiental		Manejo de residuos sólidos	Manejo de residuos líquidos	Manejo de residuos peligrosos		
	Acciones Impactos								Generales
4	Compactación de suelo.								
5	Modificación de los niveles de erosión de suelo.								
6	Modificación del relieve original para conformar sitios planos.								
7	Alteración de la calidad del agua pluvial por incremento de concentración de grasas, aceites en el suelo.								
8	Modificación de las escorrentías que conducen aguas pluviales.								
9	Alteración de la calidad del agua pluvial que se infiltra al subsuelo por incremento de concentración de grasas.								

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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



ID	Estrategias	Estrategias de Seguimiento Ambiental		Estrategias de Protección y Conservación de flora	Estrategias para prevenir afectaciones a la fauna silvestre	Estrategias de control de contaminación atmosférica	Estrategias generales
		Planificación y Gestión	Supervisión Ambiental	Protección y conservación de flora	Manejo de fauna	Control de emisiones	Generales
	Acciones						
	Impactos						
10	Disminución de los patrones de cobertura de la vegetación.						
11	Disminución del número de individuos de especies vegetales inducidas que habitan en el área.						
12	Posible disminución de individuos de especies animales adaptadas a las condiciones actuales.						
13	Alteración puntual a los patrones de movilidad de la fauna terrestre.						
14	Modificación de las pautas de comportamiento de la fauna.						
15	Alteración visual del escenario propio del paisaje.						
16	Disminución de los valores de la calidad paisajística.						

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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

A continuación se enlistan las medidas específicas para atender a los impactos identificados en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del proyecto, estas medidas preventivas y de mitigación se llevarán a cabo durante las etapas de preparación del sitio y construcción.

Medidas de prevención para evitar los impactos identificados al suelo:

1. En las etapas de preparación del sitio y construcción sólo se despaldarán las áreas definidas para el proyecto.
2. Se recuperará la tierra vegetal o la capa orgánica del suelo durante las actividades de despalde, 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.

Medidas de prevención para evitar afectación a la fauna silvestre:

La implementación de estas medidas permitirá 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 y son las siguientes:

- 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, coleccionar, 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 del proyecto.
- Permitir el escape de cualquier especie de fauna.

Medidas de prevención para evitar la afectación de la flora en el área del proyecto:

- 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.

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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



- El preparar el terreno para favorecer el restablecimiento natural de la vegetación, y/o las tareas de plantación o siembra de las áreas verdes en el área común.
- Utilizar principalmente especies herbáceas y/o arbustivas en el área de jardín del área común.
- Todas las áreas con jardín recibirán al menos un riego inicial.
- 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.

Medidas para el 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.

Medidas de prevención para evitar la probable contaminación al suelo, aguas superficiales y subterráneas:

- 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.
- c. 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.
- d. Adicionalmente, en el manejo de los residuos sólidos urbanos se deberá considerar la implementación de las siguientes medidas:
 - Medidas preventivas 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 y separar 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**.

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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

- 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.

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.

Aunque las actividades de mantenimiento y reparación de la maquinaria y equipo en el sitio del **proyecto** están prohibidas, si se diera el caso de que por alguna eventualidad se llegarán a generar residuos peligrosos estos serán manejados de acuerdo a las siguientes medidas de prevención:

- 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.

Mediante estas acciones se verificarán sistemáticamente que los residuos peligrosos 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:

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.
Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx



- 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.

Medidas de prevención y mitigación de los impactos generados por la contaminación atmosférica:

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

Medidas de prevención Generales para la etapa de operación del proyecto:

Las medidas propuestas en este apartado pretenden atender a varios componentes ambientales.

- Los residentes que hagan uso del área común no podrán alimentar a las especies de fauna silvestre ni dejar alimentos en las áreas comunes.
- 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.

Debido a lo anterior, esta Delegación Federal determinó que las actividades relacionadas con el proyecto, implicarían

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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

impactos que pueden ser prevenidos y mitigados, por lo que no se prevé la ocurrencia de modificaciones significativas al ambiente por su realización.

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

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

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

Escenario sin proyecto.

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

Escenario con proyecto sin Sistema de Gestión Ambiental.

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

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

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

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

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

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

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

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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



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

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

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

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que se citan a continuación: 4°, 5° fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2°, 3°, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4° fracción I, 5° inciso Q), 9°, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2°, 3° fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2° fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado, “Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita”, a ubicarse en el Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit. El proyecto consiste en la construcción de una vialidad con pavimento de piedra de la región, irregular asentado con mortero cemento arena. La vialidad tendrá un ancho de 11.40 m que incluye una berma de servicios subterránea en la que se instalarán las redes de agua, luz, drenaje doméstico, drenaje pluvial, gas natural, voz y datos; teniendo un ancho de vialidad de 5.60 m. y una longitud de 245 m. además, contará con andadores de 2.40 de ancho y una longitud aproximada de 250 m. Además se construirán un área común que considera un área de descanso y esparcimiento techada con pérgolas, juegos infantiles, sanitarios de hombres y de mujeres, así como una oficina, sanitarios para empleados, una bodega y caseta de vigilancia.

Esta vialidad se conectará con el andador que opera actualmente y que tiene ya instalados los servicios de luz, drenaje, drenaje pluvial, agua potable, gas natural voz y datos; la instalación de los servicios motivo de la presente autorización se realizará de manera subterránea conectándose a los ya existentes en el acceso al lote.

“Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita”

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

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

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



Dimensiones del Proyecto.

Superficie total de las obras que integran el proyecto Acceso Principal Punta Mita.

Obras	Superficie m ²
Vialidad	1,468.03
Andador 1	348.22
Andador 2	270.54
Área común	1,927.56
Berma 1	858.03
Berma 2	40.33
Berma 3	720.42
Total	5,633.13

El proyecto se realizará dentro del polígono delimitado por el siguiente cuadro de construcción:

Coordenadas WGS 84 Zona 13 Lote RC-2A		
V	X	Y
1	444042.95	2296807.69
2	443983.41	2296860.73
3	443992.10	2296866.21
4	444021.01	2296876.36
5	444058.01	2296910.32
6	444114.54	2296982.15
7	444149.89	2297032.25
8	444163.75	2297040.12
9	444177.55	2297036.87
10	444203.79	2296999.91
11	444202.51	2296944.66
12	444199.37	2296823.70
13	444093.23	2296826.45
15	444077.52	2296826.86
20	444048.89	2296807.12
1	444042.95	2296807.69

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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

Q
su

Cantiles

P

Coordenadas de referencia de las obras del proyecto:

Coordenadas puntos de referencia vialidad, andadores y servicios					
WGS 84 Zona 13					
V	X	Y	V	X	Y
57	444091.59	2296826.50	101	444039.60	2296818.71
57	444091.59	2296826.50	103	444054.85	2296829.96
58	444085.93	2296826.64	108	444099.87	2296847.85
81	444188.11	2296964.63	110	444114.13	2296845.11
82	444202.97	2296964.28	113	444154.47	2296854.61
83	444202.73	2296954.39	115	444170.95	2296873.46
43	444091.42	2296827.83	117	444173.66	2296879.74
44	444091.09	2296830.34	120	444184.37	2296915.07
45	444199.47	2296827.53	79	444188.11	2296954.65
42	444199.40	2296825.03	58	444085.93	2296826.64
31	444072.57	2296825.11	81	444188.11	2296964.63
32	444056.50	2296814.13	82	444202.97	2296964.28
34	444036.53	2296815.42	83	444202.73	2296954.39
35	443984.73	2296861.57	43	444091.42	2296827.83
36	443986.93	2296862.95	44	444091.09	2296830.34
37	444038.19	2296827.55	45	444199.47	2296827.53
155	444199.52	2296829.69	42	444199.40	2296825.03
130	444082.72	2296832.73	31	444072.57	2296825.11
134	444090.81	2296832.52	32	444056.50	2296814.13
55	444095.69	2296833.79	34	444036.53	2296815.42
148	444200.79	2296954.29	35	443984.73	2296861.57
150	444182.25	2296953.41	36	443986.93	2296862.95
152	444162.33	2296844.74	37	444038.19	2296827.55
154	444124.92	2296831.63	155	444199.52	2296829.69

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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



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

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de 6 (seis) 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**,

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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

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 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:

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

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

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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



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

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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

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 ejercerá, 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

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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

[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



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

- c.c.p. C. Roberto Sandoval Castañeda.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. C. José Gómez Pérez.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. C.P. José Omar Cánovas Moreno.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento. ocanovas@profepa.gob.mx
- c.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2016TD002

No. Bitácora: 18/MP-0072/01/16

leag/mazy/mgcc/ocr

"Obras de Urbanización del Lote RC-2A del Condominio Maestro Punta Mita"

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

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

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