

**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 31

**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 5 DE ABRIL 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 "Ventana al Mar" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación en el lote H-5/E, perteneciente a la subdivisión H-5, en Punta de Mita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 446782.80, Y = 2297021.42.

#### RESULTANDO

- I. Que el 16 de febrero de 2016, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del 15 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente**, presentó la MIA-P del **proyecto**, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2016TD007.
- II. Que el 18 de febrero de 2016 se publicó en la separata núm. DGIRA/008/16 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 11 al 17 de febrero de 2016 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.
- III. Que el 18 de febrero de 2016, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0614/16 esta Delegación Federal aperció a la **promovente** para que presentará información faltante a fin de cumplir cabalmente con los requisitos legales establecidos, y con ello se pueda iniciar el procedimiento de evaluación del **proyecto**, esto con base en el artículo 17-A primer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
- IV. Que el 24 de febrero de 2016, a través del escrito del 23 del mismo mes y año, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 18 de febrero de 2016, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del

"Ventana al Mar"

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](http://www.semarnat.gob.mx)



artículo 34 de la LGEEPA.

- V. Que el 29 de febrero de 2016, la **promovente** ingresó información en respuesta al oficio núm. 138.01.00.01/0614/16.
- VI. Que el 30 de febrero de 2016, 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.
- VII. Que mediante oficios 138.01.00.01/0755/16 y 138.01.00.01/0756/16, ambos del 1 de marzo 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.
- VIII. Que el 7 de marzo de 2016, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0844/16 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.
- IX. 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 VIII 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 fracciones IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° inciso Q) y R), 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 infraestructura turística ubicada en un ecosistema costero

"Ventana al Mar"

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](http://www.semarnat.gob.mx)



encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la LGEEPA y 5° incisos Q) y R) 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 **promoviente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las tres fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando VI 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:

“Ventana al Mar”

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](http://www.semarnat.gob.mx)



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** consiste en instaurar un área de servicios turísticos mediante la construcción e instalación de un área con baños y vestidores para hombres y mujeres; la edificación será con muros de block de cemento, con recubrimiento de mortero-arena, los pisos serán de concreto armado y el techo a 2 aguas recubierto con teja, los baños de mujeres tendrán 4 WC, 4 lavabos y 8 regaderas con espacio para vestirse; los baños de hombres tendrán 2 WC, 4 lavabos, 2 migitorios, 8 regaderas y espacio para vestirse. El área de regaderas y accesos tanto de hombres y de mujeres no estarán techados, solo el área de los baños. Para las obras del **proyecto** solo se ocupará aproximadamente la cuarta parte del predio y el restante se dejará con la vegetación existente, el área necesaria para el desarrollo del **proyecto** será de 119.56 m<sup>2</sup>.

La superficie total de las obras del **proyecto** y sus dimensiones, son:

Obras	Long. (m)	Ancho (m)	Superficie m <sup>2</sup>
Regaderas de mujeres.	5.13	4.6	23.59
Pasillo de acceso al baño de mujeres	5.13	2.00	10.26
Baños mujeres.	5.13	5.1	26.16
Baños de hombres.	5.13	5.01	25.70
Pasillo de acceso al baño de hombres	5.13	2.00	10.26
Regaderas hombres	5.13	4.6	23.59
Total			119.56 m <sup>2</sup>

Etapas del proyecto:

Preparación del sitio.

**Trazo y Limpieza:** Se limpia el terreno de basura y maleza y se traza y marca con estacas el área del **proyecto**.

**Despalme:** Se retira 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 despallar por lo general será de 40 cm o la que especifique el **proyecto**; el retiro de tierra vegetal que contenga material orgánico será

"Ventana al Mar"

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](http://www.semarnat.gob.mx)

4

*Calles*

*See*



por medios mecánicos y está será almacenada en un lugar específico dentro del área del **proyecto** y será utilizada en las actividades de jardinería.

**Nivelación:** Esta actividad será 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 establecer y construir las obras del **proyecto**.

**Compactación:** 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 asentar las estructuras de las obras del **proyecto**.

**Excavaciones de cepas:** A cielo abierto en el terreno natural para formar la sección de **proyecto**. Cuando el material producto de las excavaciones cumpla con las especificaciones, será reutilizado en la formación de terraplenes, para el desarrollo del proyecto se prevé un volumen de excavaciones aproximado de 75 m<sup>3</sup>.

**Armado y colado de cimientos in situ:** Se arman las trabes y cadenas con varilla y alambre recocido y se cuelean in situ.

**Conexión a la red existente:** El acceso del **proyecto** es sobre la calle Hidalgo y en dicha calle están instalados las redes de agua potable y drenaje sanitario a los cuales se conectarán los servicios de las regaderas y vestidores. La red de drenaje se encuentra conectada a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales ubicada en el poblado del Nuevo Corral Risco en la cual se dará tratamiento a las aguas y serán reutilizadas para el riego de áreas verdes.

Las obras y actividades temporales que serán 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). Las obras e instalaciones provisionales y temporales, 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 estos se suministrarán directamente de la estación de servicio más cercana, sólo se almacenarán materiales para la construcción.

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;

"Ventana al Mar"  
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](http://www.semarnat.gob.mx)



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

Se instalará señalización en el área de trabajo que incluya 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.

Se construirá el área de las regaderas con áreas para vestirse y baños y rehabilitación del acceso al predio que colinda con la avenida Hidalgo del Poblado de Punta Mita que son escasos 5 metros.

No se realizará ninguna de las obras dentro de franja de Zona Federal Marítimo Terrestre, ni se realizará actividad comercial dentro de dicho bien nacional.

#### Etapas de operación y mantenimiento.

La operación consiste en proporcionar los servicios necesarios para la recreación y esparcimiento en Punta Mita. No se consideran obras asociadas adicionales o complementarias.

#### Etapas de abandono del sitio.

Por las características del **proyecto**, no se dispone de una etapa de abandono del sitio formal, ya que se prevé el mantenimiento constante evitando el deterioro y la vida útil de los materiales y equipo e instalaciones. Al concluir las actividades constructivas planteadas, se retirará la maquinaria, equipo e instalaciones de apoyo y se limpiará el total de las áreas del **proyecto**.

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 **promoviente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el

*"Ventana al Mar"*

*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](http://www.semarnat.gob.mx)



proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del proyecto con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

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

**NOM-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. De acuerdo con la lista de especies referida en la norma, no se identificó ninguna especie listada en dicha norma. No obstante, puede encontrarse ictofauna y avifauna.

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

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

La normatividad en materia de uso del suelo establecida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas 2002, publicada en el Periódico Oficial del Ayuntamiento de Bahía de Banderas el 1 de junio de 2002) (PMDU-BB) y en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Turístico Punta Mita publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit, mediante decreto 8453, del 20 de noviembre de 2002) para el área del proyecto asignan un uso del suelo Turístico Residencial con una densidad de 25 cots. /ha. siendo éste compatible e igual al asignado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y Turístico Punta Mita según los planos de ubicación del proyecto respecto a la Estrategia General.

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
Uso del Suelo	- <i>Desarrollos Turísticos</i> (Nuevo Vallarta, Flamingos Vallarta, Playas de Huanacastle, Costa Banderas, <u>Punta Mita</u> , Litibú, Playas sobre el Pacífico): en estas áreas el uso	El proyecto se localiza dentro del desarrollo de Punta Mita por lo que le corresponde un uso

"Ventana al Mar"

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](http://www.semarnat.gob.mx)



	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.	habitacional-turístico, en todas sus modalidades.
<b>Zonificación Secundaria</b>		
3.2.5.1.1.3  <i>Áreas de equipamiento</i>	<p><b>E-T Equipamiento turístico.</b></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"> <li>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.</li> </ul>	El proyecto cumple ya que su objetivo es construir los servicios de regaderas y baños que son actividades turísticas complementarias, los cuales darán servicio específicamente a la totalidad de los habitantes del poblado de Emiliano Zapata, también conocido como la Punta de Mita.
3.2.5.1.1.5  <i>Áreas de Desarrollo Turístico:</i>	<p><b>DT-25 Desarrollo Turístico densidad de 25 cuartos hoteleros por hectárea.</b></p> <p>Usos generales: predomina el uso habitacional turístico con servicios turísticos básicos.</p> <p>Usos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se permitirá una densidad máxima de 25 cuartos hoteleros / hectárea y se permite la instalación de servicios turísticos</li> </ul>	El proyecto cumple ya que su objetivo es construir los servicios turísticos básicos) necesarias para las actividades turísticas dentro del poblado de Emiliano Zapata, también conocido como la Punta de Mita, que en el sitio del proyecto tiene un uso Turístico.

"Ventana al Mar"

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](http://www.semarnat.gob.mx)

	básicos. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 600 m <sup>2</sup> de superficie y un frente mínimo de 30 metros.	
--	--	--

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**, consideró que el proyecto está dentro del ámbito de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Bahía de Banderas, mismo que se divide en 23 Unidades Ambientales delimitadas y caracterizadas; todas ellas teniendo una ficha en la cual se establecen los límites geográficos, el medio físico natural, el medio biológico, los aspectos socio-económico, la problemática ambiental relevante, sus limitantes y oportunidades; vocación y observaciones. Las obras y actividades del proyecto estarán dentro de la Unidad Ambiental 3D-2 denominada Punta Mita, delimitando el Sistema Ambiental en los propios límites de esa Unidad Ambiental, dicha Unidad Ambiental ocupa 394.62 ha.

Para caracterizar la flora en el Sistema Ambiental (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 en que se encuentra dicha vegetación la cual en el SA cubre aproximadamente el 98 % de Selva Mediana Subcaducifolia y Palmar. La mayor parte del SA tiene vegetación de selva básicamente mediana subcaducifolia y baja caducifolia en la parte cercana a la costa.

En el SA la fauna ha sido muy presionada por actividades como la caza, el deterioro de sus hábitats, el crecimiento de

"Ventana al Mar"  
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

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



asentamientos humanos y la construcción de carreteras y desarrollos turísticos.

Para determinar las especies de vertebrados terrestres existentes en la zona del SA, particularmente reptiles aves y mamíferos, con énfasis en los 2 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 de 2 días, para corroborar la presencia o ausencia de las especies de fauna silvestre del inventario base de la zona.

En el SA se reporta el siguiente listado de las especies de fauna reportadas en el SA del proyecto.

**Aves.-** Pato buzo (*Podiceps sp*), Garza gris (*Florida caerulea*), Garza (*Ardea herodias*), Paloma alas blancas (*Zenaida asiática*), Petirrojo (*Pyrocephalus rubinus*), Urraca (*Calosita collieri*), Calandria (*Icterus spurius*), Cacique (*Cassiculus melanicterus*), Zenzontle (*Mimus polyglottos*), Gorrión (*Chondestes stamacus*), Zambullidor menor (*Tachybaptus dominicus*), Zambullidor pico grueso (*Podylimbus podiceps*), (*Phalacrocorax brasilianus*), Garza pie dorado (*Egretta thula*), Garcita verde (*Butoridea virescens*), Macaco (*Nyctanassa violacea*), Garza pico de bote (*Cochlearius cochlearius*), Ibis blanco (*Eudicimus albus*), Zopilote común (*Coragyps atratus*), Zopilote aura (*Cathartes aura*), Aguillilla gris (*Asturina nittida*), Chachalaca pálida (*Ortalis poliocephala*), Codorniz cresta dorada (*Callipepla douglassii*), Carpintero lineado (*Dryocorpus lineatus*), Garzón blanco (*Ardea alba*).

**Mamíferos.-** Murciélago (*Artibeus jamaicensis*), Tlacuache (*Didelphis marsupialis*), Armadillo (*Dasybus novemcinctus*), Mapache (*Procyon lotor*), Zorra gris (*Urocyon cinereoargenteus*), Zorrillo listado (*Mephitis macroura*).

**Reptiles.-** Cuije cola azul (*Cnemidophorus lineattissimus*), Roño de suelo (*Sceloporus utiformis*), Salamanesca rayada (*Mabuya brachypoda*), Roñito (*Urosaurus bicarinatus*), Lagartija arboricola (*Anolis nebulosus*), Iguana verde (*Iguana iguana*), Iguana negra (*Ctenosaura pectinata*), Roño de árbol (*Sceloporus melanothinus*), Roño espinoso (*Sceloporus horridus*), Roño (*Sceloporus pyrocephalus*).

De las anteriores se muestra el listado de fauna que se encuentra incluida en alguna categoría de riesgo según la NOM-059-SEMARNAT-2010.

**Aves.-** Chachalaca pálida (*Ortalis poliocephala*), Codorniz cresta dorada (*Callipepla douglassii*).

**Reptiles.-** Cuije cola azul (*Cnemidophorus lineattissimus*), Roño de suelo (*Sceloporus utiformis*), Roñito (*Urosaurus bicarinatus*), Iguana verde (*Iguana iguana*), Iguana negra (*Ctenosaura pectinata*), Roño (*Sceloporus pyrocephalus*).

"Ventana al Mar"

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](http://www.semarnat.gob.mx)



Los mamíferos especialmente los depredadores han disminuido notablemente a nivel del SA por a 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. Entre los reptiles más característicos que se reportan para el SA se encuentran las iguanas, negra (*Ctenosaura pectinata*) y verde (*Iguana iguana*).

La presencia de especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010 en el área del SA, 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 2.5 kilómetros de distancia del área del proyecto.

Con relación a los posibles efectos ambientales que generará el proyecto en la superficie del Sistema Ambiental serán casi imperceptibles ya que la superficie del SA es 394.62 ha, y el área del proyecto tiene 119.56 m<sup>2</sup>, lo cual respresenta el 0.00302975% del área total de SA. En general el SA 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.

Se determinó el área de influencia de las actividades del proyecto con los siguientes límites: al Norte con Carretera Federal 200. La Cruz de Huanacastle - Punta Mita, al Sur la Zona Federal Marítimo Terrestre, al Oeste con el poblado de Punta Mita y al Este con la brecha de acceso que inicia en la carretera federal 200, La Cruz de Huanacastle - Punta Mita y llega hasta la línea de costa y tiene aproximadamente unas 6.7 has.

Una buena porción del área de influencia del proyecto se encuentra totalmente urbanizada por pertenecer al poblado de Emiliano Zapata también llamado la Punta de Mita. La mayor influencia se establece dentro del predio y en las áreas circundantes ya que en éstas se desarrollarán las actividades de movimientos de tierras, la circulación de los vehículos de transporte y carga para materiales que serán utilizados para la construcción del proyecto; asimismo, el área de influencia es en donde podrían presentarse algunos efectos por la construcción 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.

El sitio del proyecto es un ecosistema costero definido por el espacio geográfico de interacción del medio acuático, el terrestre y la atmósfera. La hidrología superficial, dentro de los predios RC2 y R3 no presentan escurrimientos, en el área de influencia se presentan escurrimientos temporales, no significativos y que han sido incorporados al drenaje pluvial del

"Ventana al Mar"  
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](http://www.semarnat.gob.mx)

condominio y de las vialidades principales como son la vialidad de acceso a punta mita y la Carretera Federal 200 la Cruz de Huancaxtle – Punta Mita.

El área del predio del **proyecto**, evidentemente 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. El área del **proyecto** no presenta contaminación por desechos, ni alteración por la instalación de servicios (drenaje, luz y telecomunicaciones), una malla separará el área de construcción del **proyecto** de las áreas con vegetación.

El área del **proyecto** tiene escasa vegetación de pastos y algunos arbustos ya que se trata de sitio que fue alterado con anterioridad y la cobertura vegetal arbórea no existe, en los predios colindantes aún se tiene algunos relictos de vegetación secundaria de Selva mediana Subcaducifolia, la cobertura vegetal en el área de estudio ha sido afectada por el crecimiento de la mancha urbana lo cual ha desplazado la vegetación nativa y por consiguiente han modificado el ecosistema, provocando con ello la disminución de la biodiversidad de especies vegetales. Al realizar las obras del **proyecto**, la vegetación a afectar corresponde a vegetación de pastos y arbustos; la afectación a dicha comunidad vegetal será mínima ya que esta área presenta un fuerte grado de alteración.

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, no se identificó ningún tipo de fauna, solo en el área circundante o de influencia se identificaron huellas de pecari de collar en un echadero junto a una manguera que conduce agua potable; 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

"Ventana al Mar"  
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](http://www.semarnat.gob.mx)

contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

A continuación se presentan los principales impactos ambientales identificados por la **promovente**:

Etapas de **preparación del sitio y construcción**.

**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**, porque al eliminar la vegetación, los suelos quedarán expuestos a la acción del viento. Lo que producirá aumento de partículas volátiles. Esta producción de polvo, se podría acrecentar con el paso de vehículos que realizaría los acarreos de material producto del despilme, 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 considerando medidas para 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 preparación del sitio y construcción, es la relacionada con el uso de maquinaria y equipo, ya se producirán bióxido de carbono (CO<sub>2</sub>), monóxido de carbono (CO), hidrocarburos no quemados (HC), óxidos de nitrógeno (NO<sub>x</sub>) y dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>); sin embargo, este impacto será puntual y su efecto será temporal y depende del mantenimiento preventivo y correctivo para cumplir con la normatividad ambiental oficial, se espera que el impacto ambiental sea despreciable.

Durante la construcción, se generarán ruidos y vibraciones por las actividades constructivas en sí, estas actividades generadas al mismo tiempo en toda la superficie del área del **proyecto** ahuyentará a la fauna menos tolerante hacia sitios aledaños principalmente pequeños reptiles y provocará molestias 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.

**Suelo.**

Durante la remoción de vegetación se dejará 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**.

"Ventana al Mar"

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](http://www.semarnat.gob.mx)



#### Geomorfología.

El 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.

#### 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 proyecto, y depende de las medidas preventivas.

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 a afectarse 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.

#### 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.

#### Fauna.

"Ventana al Mar"  
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](http://www.semarnat.gob.mx)



La fauna silvestre, en el predio del **proyecto**, está muy pobremente representada por 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 construcción se establecerán 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: 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.

#### Paisaje.

Se visualiza un impacto perceptivo en cuanto a la limpieza y preparación del sitio, esto afecta a las unidades paisajísticas presentes en el área de estudio y particularmente en el área del **proyecto**; básicamente este impacto es referido al efecto visual que las actividades del **proyecto** sobre algunas unidades paisajísticas. Por un lado, se prevé un impacto visual por la simple construcción del **proyecto**, no obstante, en el área del **proyecto** no se prevé una afectación significativa ya que actualmente en los sitios aledaños al predio han sido impactadas previamente. La presencia de maquinaria pesada durante la construcción, los levantamientos de PST (polvo) provocará un cambio en el paisaje, aumentando la vulnerabilidad del paisaje.

#### Etapas de operación y mantenimiento.

**Aire.**-Durante la operación y mantenimiento, no se prevé impactos a este factor.

#### Suelo.

El uso de los baños y regaderas, puede traer 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.

"Ventana al Mar"  
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](http://www.semarnat.gob.mx)



#### Hidrología subterránea.

El agua requerida será obtenida de la red existente con la que cuenta el desarrollo inmobiliario. Por lo anterior, no se requiere extraer más agua que la estipulada en el título de concesión otorgado al desarrollo inmobiliario.

**Vegetación.**- Durante la operación no se prevén efectos adversos sobre la vegetación.

**Fauna.**- Con la operación del proyecto se podrían tener la alteración puntual a los patrones de movilidad o la modificación de las pautas de comportamiento de la fauna silvestre que pudiera incidir en el área del proyecto, sin embargo el impacto no sería significativo.

#### Paisaje.

Las modificaciones paisajísticas o impactos a la calidad del paisaje, son unos de los impactos más evidentes en este tipo de proyectos, en principio, el escenario actual se verá afectado visualmente tan solo por la presencia del proyecto, cambiando la calidad del paisaje, sin embargo no causará un impacto visual sobre los elementos naturales del área.

#### 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, se observa que de los 6 impactos ambientales destacables y no destacables únicamente 2 son considerados como impactos residuales: Modificación del relieve original para conformar sitios planos; y la disminución de los patrones de cobertura de la vegetación. La residualidad se da en función de que la eliminación de la cubierta vegetal y la modificación del relieve para la ejecución de la obra, permanecerá hasta después de la etapa de abandono.

A continuación se presentan las principales medidas de mitigación propuestas por la promovente:

"Ventana al Mar"  
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](http://www.semarnat.gob.mx)



Conservación de suelos.

En la preparación del sitio y construcción:

- Sólo se despaldarán las áreas definidas para el **proyecto**.
- No se realizarán excavaciones ni remoción de suelo innecesarios que pudieran propiciar procesos erosivos.
- Se respetarán los tiempos de construcción, para evitar dejar expuesto por mucho tiempo el suelo desnudo.

Afectaciones a la **fauna** silvestre.

Se implementarán en la preparación del sitio y construcción medidas para las especies 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, coleccionar, comercializar, traficar y perjudicar especies de fauna silvestre, que pudieran encontrarse en el área del **proyecto**, su entorno o en áreas donde se realicen las actividades.
- Previo a los trabajos se realizará una revisión en el área del **proyecto** para 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.

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, para no afectar área con vegetación.

Manejo integral de **residuos**.

La implementación del **proyecto** en la preparación del sitio, construcción y operación conllevará necesariamente la

"Ventana al Mar"

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](http://www.semarnat.gob.mx)



generación de residuos líquidos, sólidos y peligrosos. Para disminuir al máximo los riesgos de contaminación al suelo y al manto freático, la **promovente** asumirá las siguientes acciones:

**Manejo de Residuos Líquidos.**

En la de preparación del sitio y construcción se ejecutarán las siguientes acciones:

- a. Supervisar el uso de sanitarios portátiles en el área de trabajo durante la etapa de construcción.
- 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.

Durante la etapa de operación:

- a. El sistema de tratamiento de aguas negras consistirá en una red general que descargará las aguas sanitarias provenientes de los baños y regaderas en una planta central de tratamiento existente en el desarrollo.

**Manejo 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.**

"Ventana al Mar"  
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](http://www.semarnat.gob.mx)



Se establecerán medidas para la reducción de fuentes de generación; e implementarán acciones para separar, reutilizar y reciclar 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. Disponer temporalmente los residuos peligrosos en infraestructura apropiada tal y como lo prevé la legislación ambiental vigente;
- c. El transporte y disposición final de los residuos peligrosos por empresas y sitios de disposición acreditados por la autoridad ambiental.

Se verificarán sistemáticamente, que sean confinados temporalmente en contenedores plásticos o metálicos según corresponda en un sitio destinado para tal efecto, para ser entregados periódicamente a una compañía externa que cuente con la autorización de manejo y disposición final.

Se destinará un 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.

#### Control de contaminación atmosférica.

El proyecto en construcción conllevará necesariamente la emisión de contaminantes a la atmósfera; las acciones a desarrollar, serán:

1. En caso de requerirse 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

"Ventana al Mar"

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

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 68000. Tepic, Nayarit.

Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)



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. Se 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. Se llevará una bitácora de mantenimiento de los equipos, maquinaria y vehículos.
5. Se usará maquinaria en buen estado mecánico; horarios de trabajo diurnos, evitando molestias por ruido.

#### Medidas generales.

Se tendrá un seguimiento de las acciones propuestas, mediante un Sistema de Gestión Ambiental.

A continuación se establecen las acciones generales:

- Los usuarios de los baños y regaderas no alimentarán a las especies de fauna silvestre ni dejarán alimentos en las áreas comunes.
- Se instalarán dispositivos ahorradores de agua. Se establecerá un programa de uso racional y eficiente del agua que involucre tanto a residentes, visitantes y de igual forma los empleados del condominio.
- Los baños y regaderas se conectarán a la red general de drenaje.
- Se contará con un programa de mantenimiento y verificación de la red general interna a fin de detectar fugas.
- 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 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.

"Ventana al Mar"  
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](http://www.semarnat.gob.mx)



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, 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 medidas de mitigación.**

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

Las actividades en la 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 de medidas de mitigación.**

El escenario ambiental futuro considerando la operación del proyecto, teniendo en cuenta la aplicación de las medidas de mitigación que se pretenden, 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, 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 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

"Ventana al Mar"

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](http://www.semarnat.gob.mx)



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 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

*"Ventana al Mar"*

*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](http://www.semarnat.gob.mx)



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 84; 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, “Ventana al Mar”, a ubicarse en el lote H-5/E, perteneciente a la subdivisión H-5, en Punta de Mita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 446782.80, Y = 2297021.42.

- a) Se autoriza instaurar un área de servicios turísticos mediante la construcción e instalación de un área con baños y vestidores para hombres y mujeres; la edificación será con muros de block de cemento, con recubrimiento de mortero-arena, los pisos serán de concreto armado y el techo a 2 aguas recubierto con teja, los baños de mujeres tendrán 4 WC, 4 lavabos y 8 regaderas con espacio para vestirse; los baños de hombres tendrán 2 WC, 4 lavabos, 2 migitorios, 8 regaderas y espacio para vestirse. El área de regaderas y accesos tanto de hombres y de mujeres no estarán techados, solo el área de los baños. Para las obras del proyecto solo se ocupará aproximadamente la cuarta parte del predio y el restante se dejará con la vegetación existente, el área necesaria para el desarrollo del proyecto será de 119.56 m<sup>2</sup>.

La superficie total de las obras del proyecto y sus dimensiones, son:

Obras	Long. (m)	Ancho (m)	Superficie m <sup>2</sup>
Regaderas de mujeres.	5.13	4.6	23.59
Pasillo de acceso al baño de mujeres.	5.13	2.00	10.26
Baños mujeres.	5.13	5.1	26.16
Baños de hombres.	5.13	5.01	25.70
Pasillo de acceso al baño de hombres.	5.13	2.00	10.26
Regaderas hombres.	5.13	4.6	23.59
Total			119.56 m <sup>2</sup>

Las etapa del proyecto, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento, y abandono del sitio, serán acordes

“Ventana al Mar”  
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.



a la descripción del considerando 6 del presente oficio.

Las coordenadas UTM del polígono del área que ocuparán las obras son:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	446782.80	2297021.42
2	446777.87	2297022.52
3	446778.61	2297032.47
4	446775.61	2297035.09
5	446779.96	2297090.82
6	446789.93	2297090.04
7	446787.75	2297064.82
8	446782.98	2297065.20
9	446780.79	2297037.21
10	446783.78	2297037.59
Superficie (m <sup>2</sup> ) 474.90		

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de (doce) 12 años para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del proyecto. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la MIA-P en el presente oficio. Para lo anterior, deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del proyecto.

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

"Ventana al Mar"  
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](http://www.semarnat.gob.mx)



oficio de la PROFEPA que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

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

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

**QUINTO.-** La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del REIA. Deberá hacer su solicitud a esta Delegación Federal mediante el trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no será analizada; y solo se le generara un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

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

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

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de

"Ventana al Mar"

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](http://www.semarnat.gob.mx)



desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si la **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

**SÉPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y 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 fueron retomadas de la MIA-P, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

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

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

1. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, la **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo

*"Ventana al Mar"*

*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](http://www.semarnat.gob.mx)



siguiente:

- a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
  - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
  - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
2. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEDERMA**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
  3. En caso de que la empresa constructora sea la mismo **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación 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.

"Ventana al Mar"

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](http://www.semarnat.gob.mx)



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 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 de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** 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.

"Ventana al Mar"

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

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

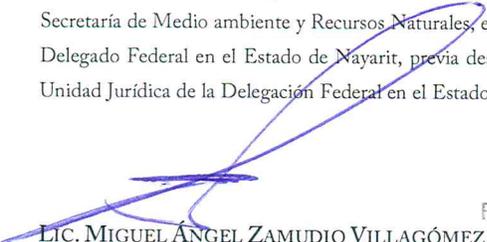
Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Jorge Antonio Alonso Tavera** 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

“Con fundamento a lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Delegado Federal en el Estado de Nayarit, previa designación, firma el Jefe de la Unidad Jurídica de la Delegación Federal en el Estado de Nayarit.”

  
LIC. MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN EN 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](mailto: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](mailto: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 18NA2016TD007

No. Bitácora: 18/MP-0125/02/16

  
leag/mazv/mgcc/ocr

“Ventana al Mar”  
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

