

**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 29

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

**Firma del titular:** Lic. Omar Agustín Camarena González



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

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3005/16

TEPIC, NAYARIT A 2 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

SR. CRAIG MATTHEW AUREGUY



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el Sr. Craig Matthew Aureguy, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto "MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el lote 5 del condominio denominado Ranchos, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 447675.9273, Y = 2296784.2967.

**RESULTANDO**

- I. Que el 20 de julio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del mismo mes y año, mediante el cual el **promovente**, presentó la MIA-P del **proyecto**, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2016TD038.
- II. Que el 28 de julio de 2016 se publicó en la separata núm. DGIRA/037/16 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 21 al 27 de julio de 2016 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.
- III. Que el 28 de julio de 2016, a través del escrito del 26 del mismo mes y año, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 25 de julio de 2016, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la LGEEPA.
- IV. Que el 3 de agosto 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

*"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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)



Ciudad de Tepic, Nayarit.

- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/2689/16 y 138.01.00.01/2690/16, ambos de fecha 5 de agosto de 2016, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Nayarit (SEDERMA) 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 a la fecha de elaboración del presente oficio no se ha recibido en esta Delegación, respuesta alguna a las notificaciones referidas en el Resultando anterior.

#### 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, 30, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° inciso Q), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del REIA; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el proyecto por tratarse de un desarrollo inmobiliario que podría afectar un ecosistema costero por encontrarse colindante a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la LGEEPA y 5° inciso Q) del REIA y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del proyecto, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del proyecto dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del proyecto esta Delegación se sujetó a lo establecido en 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.

*"MLA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



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

Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación al **promoviente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por el **promoviente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción de una casa de dos plantas más una de sótano, en un predio de 6,795.88 m<sup>2</sup> acorde a la siguiente distribución de áreas:

Determinación de superficies finales del predio del **proyecto**:

*“MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit”*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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)

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES
 Delegación en el Estado de Nayarit  
 Subdelegación de Gestión para la Protección  
 Ambiental y Recursos Naturales  
 Unidad de Gestión Ambiental  
 Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3005/16

Construcción de superficies finales del predio del proyecto	m <sup>2</sup>
Superficie topográfica del lote ranchos 5	6,919.56
Franja de afectación por ZFMT 2013	-118.26
Fracción 1 afectada por T.G.M	-5.25
Fracción 2 afectada por T.G.M	-0.17
Superficie remanente disponible para el proyecto	6,795.88

Superficie final para la implementación del proyecto	6,795.88 m <sup>2</sup>	100.00%
Construcción techada		
m <sup>2</sup>		
Planta baja		
Cochera 4 autos y carro de golf	193.91	
Sala de juegos	133.058	
Yoga	54.47	
Recámara principal 1	232.88	
Recámaras 2 y 3	208.28	
Recámaras 4 y 5	177.88	
Cocina y comedor	163.45	
Cuarto de tv	123.67	
Comedor exterior y bar	164.96	
Total de construcción techada en planta baja	1452.56	21.4%
Construcción descubierta		
m <sup>2</sup>		
Alberca principal	236.29	
Alberca sala de juegos	63.97	
Terraza alberca principal	227.43	
Terraza alberca sala de juegos	88.63	
Terraza exterior de descanso	13.43	
Total de construcción descubierta	629.75	9.3%
Pergolados		
m <sup>2</sup>		
Pergolado en área de BBQ (asador)	27.57	
Total de pergolados	27.57	0.4%
Andadores		
m <sup>2</sup>		
Andadores y rodamientos	799.13	

"MLA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



Tota de andadores	799.13	11.8%
Áreas verdes	m <sup>2</sup>	
Áreas verdes y jardines	3,886.87	
Total de áreas verdes y jardinadas	3,886.87	57.2%
Total de superficie descubierta	5,343.32	78.6%
Total de superficie cubierta	1,452.56	21.4%
Total de superficie del predio del proyecto	6,795.88	100.0%

Construcción en planta alta y sótano	
Planta alta	m <sup>2</sup>
Habitaciones del personal	146.89
Recámaras 6 y 7	215.1
Recámaras 8 y 9	176.76
Recámaras 10	169.96
Pasillos y accesos	90.92
Terraza	98.96
Total de construcción techada en planta alta	898.59
Planta sótano	m <sup>2</sup>
Cava-sala tv-spa-lavandería y gimnasio	521.72
Boliche	183.86
Cuarto de máquinas y cisterna	179.16
Cuarto de filtrado alberca	112.38
Total de construcción en sótanos	997.12

A continuación se describen las actividades a realizar para la construcción de la vivienda:

#### Preparación del sitio.

Instalaciones provisionales. Se habilitarán con materiales no permanentes en 80 m<sup>2</sup>. Consistirán en una bodega para el resguardo de la herramienta y los materiales, construida con madera y láminas, además habrá un tráiler que será usado como oficina para los residentes de obra y un pequeño comedor, los cuales serán retirados al término del proyecto. Adicionalmente, se destinarán 40 m<sup>2</sup> como patio para maniobras de vehículos. Habrá sanitarios portátiles que serán suministrados y vaciados por una de las empresas locales que cuentan con autorización.

*"MLA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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)



Desmante. Esta actividad será muy reducida, ya que el proyecto se desplantará sobre la superficie libre de vegetación arbórea, por lo que la vegetación a removerse consistirá mayormente en pastizal inducido y vegetación secundaria herbácea.

Despalme. Consistirá en el retiro de una capa de tierra vegetal de 25 cm de profundidad que será reutilizada para la jardinería en las áreas verdes del proyecto: En caso de haber sobrante, será enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas.

Trazo. Consiste en marcar de manera manual, con cal y cuerdas, las diferentes zonas del proyecto, correspondientes al desplante de la vivienda, alberca y zonas para la introducción de los servicios. Para el diseño arquitectónico se consideró la ubicación del arbolado existente, para desplantar las edificaciones en la superficie libre de vegetación arbórea del sitio:

Excavación. Consiste en la excavación de pequeñas fosas y zanjas para la cimentación además de la introducción de los servicios como agua potable, drenaje, electricidad y telefonía, además será necesaria la excavación para nivelación del terreno. El material obtenido en la excavación será reutilizado en la nivelación y áreas verdes, el sobrante enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, cuidando que solo se entregue material de excavación sin residuos sólidos.

Nivelación y Compactación. Se colicará de parte del material de despalme y también de material proveniente de casas comerciales legalmente establecidas y autorizadas. Se colocará el material de compactación hasta llegar a los niveles requeridos, humedeciendo, compactando y nivelando según lo determine la planimetría del proyecto. Para lo anterior se utilizará maquinaria pesada como una retroexcavadora, compactadora y camiones de volteo.

Es importante mencionar que no se efectuarán cortes pronunciados de terreno, ya que la topografía del sitio requiere de poca nivelación por ser mayormente plana.

**Descripción de obras y actividades provisionales.**

Construcción de instalaciones provisionales. Se habilitarán con materiales no permanentes y ocuparán una superficie aproximada de 120 m<sup>2</sup>. Consistirán en una bodega para resguardo de herramienta y materiales, serán construidas con madera y láminas. Habrá un tráiler que será usado como oficina para los residentes y un pequeño comedor, todos los cuales tendrán un carácter de provisional y serán retirados al término del proyecto. Frente a estas instalaciones provisionales se asignará un área como patio para maniobras de vehículos. Habrá sanitarios portátiles, en una proporción de 1 por cada 15 trabajadores.

A continuación, se indican las superficies a ocupar:

*"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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)



Uso	Superficie (m <sup>2</sup> )
Tráiler oficinas	20
Área para sanitarios portátiles	10
Caseta vigilante	6
Bodegas	24
Comedor	20
Patio de maniobras	40
Total	120

Las actividades provisionales estarán directamente vinculadas con el funcionamiento de las obras provisionales y consistirán en actividades de oficinas, vigilancia y uso de bodegas y patio de servicio.

Los desechos sólidos producidos por estas actividades serán recolectados, reutilizando y reciclando los materiales aptos, y los no aptos serán enviados al sitio de disposición final de residuos sólidos autorizado, del mismo modo, los residuos líquidos acumulados en los sanitarios portátiles serán recolectados periódicamente por la empresa contratada para tal fin, la cual será la responsable de disponerlos en sitios autorizados.

#### Etapa de construcción.

Cimentación. La cimentación se realizará mediante zapatas corridas con contra trabes desplantadas a cuando menos 2 m de profundidad, medidos desde la superficie del terreno natural actual o del nivel de piso de una plataforma compacta. En las condiciones indicadas para apoyar la cimentación, la capacidad de carga es de 10 toneladas por metro cuadrado. El procedimiento es el tradicional y consistirá en la excavación de las fosas, para posteriormente armar las varillas de acero con alambre recocado y colar mediante el bombeo de concreto hidráulico desde camiones mezcladores, utilizando un vibrador para el acomodo de la mezcla y controlando las fugas que existieran.

Ingreso vehicular y andadores. Consiste en la colocación de plantillas de tierra, cunetas y superficies de rodamiento en el ingreso de la casa habitación, estas superficies serán preferentemente de materiales permeables.

Estructura de concreto. Se trata de la construcción de columnas, trabes, firmes y losas con concreto premezclado y todo lo que se conoce como obra negra.

Construcción de la alberca. La alberca se construirá previa excavación de la fosa, con concreto premezclado con impermeabilizante, vaciado por medio de bombeo, estará reforzado con acero, cimbra y acabado común, sistema de filtrado,

"MLA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3005/16

bombas, etc.

Albañilería. Implica la construcción de muros, junteado y aplanado con mortero y cemento, barras forjadas con block y cubierta de concreto, bases para piso, repellados, firmes de mortero para nivelación de entresijos, chaflanes, emboquillados, pretiles, forjados y colocación de panel, actividades en su mayoría efectuadas a mano.

Instalaciones. Consistirá en la colocación de tuberías de PVC y de cobre para gas, drenajes y agua potable respectivamente, así como el cableado de energía eléctrica, sistema telefónico, aire acondicionado, etc. Todas estas actividades se realizarán a mano.

Agua potable. La tubería será de P.V.C., y se instalará en cepas a una profundidad de 0.60 metros de desnivel del nivel cero de la terracería, el sistema de distribución y conducción será a base de presión por medio de la red común, la vivienda contará con un sistema de almacenamiento de agua.

Planta de tratamiento y drenaje sanitario. Planta de tratamiento de aguas residuales doméstica, que tiene las siguientes características:

- Mini planta muy sencilla con capacidad de tratamiento de las aguas residuales de hasta 100 personas al día.
- Proceso patentado aireación interrumpida.
- Consumo mínimo de energía eléctrica.
- Proceso de aireación nitrificación mediante desdoblamiento de la materia orgánica.
- Cumple la NOM-003-SEMARNAT-1997.
- No produce lodos hacia el exterior de la planta ya que se reintegran al proceso.

Drenaje pluvial. Será principalmente superficial, dirigiendo las aguas a través de la vialidad y las áreas verdes, que dirigirán el excedente hacia la ZOFEMAT.

Electrificación y alumbrado. El cableado eléctrico y telefónico serán subterráneos, viniendo desde la vialidad colindante.

Acabados. Será con materiales rústicos, enjarres y empastados, asimismo, incluye el pintado y la colocación de muebles de baño, recámaras y muebles de cocina y patios de servicios.

Habilitación de Áreas Verdes: Consistirá en la siembra de árboles de diversas especies nativas y plantas ornamentales en las áreas verdes del proyecto, así como el mantenimiento de los ejemplares existentes y que no serán removidos.

*"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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)

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3005/16

Limpieza General: Se retirarán los materiales y desechos sólidos de la obra, y su posterior envío a lugares autorizados por el Ayuntamiento, así como el desmantelamiento de las instalaciones permanentes (bodegas y oficinas) que se hayan instalado. Se realizará a lo largo del proceso constructivo y en cada una de las etapas.

**Etapa de operación y mantenimiento.**

La operación y el mantenimiento corresponderán directamente a los propietarios, así como la jardinería, limpieza y mantenimiento del predio. Las actividades consistirán en residencia, recreación, descanso y actividades de mantenimiento de las instalaciones.

Para la operación del proyecto no será necesaria la implementación de tecnología propia o especial que tenga relación con la emisión y control de residuos sólidos o líquidos, ya que se contará con el servicio de recolección municipal de residuos y envío de aguas residuales a la planta de tratamiento del proyecto.

**Etapa de abandono del sitio.**

Teniendo en cuenta que la duración del proyecto se considera de 50 años, y que se trata de una propiedad privada dentro de un fraccionamiento que a su vez se ubica dentro de un condominio maestro de muy alto valor comercial, no se considera pertinente elaborar un programa de abandono, pues el proyecto se remodelará o reconstruirá en lugar de abandonarlo.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, y lo establecido en la fracción III de artículo 12 del REIA en análisis, que establecen la obligación del 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 la MIA-P hace un análisis de la congruencia del proyecto con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

**NOM-001-SEMARNAT-1996.-** Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

Vinculación: El proyecto contará con su propia PTAR doméstica, con una capacidad de servicio suficiente para el máximo de habitantes de la vivienda que se establece en 24 personas, incluyendo al personal de servicio. No generará lodos en su proceso, y las aguas tratadas

*"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3005/16

*serán aptas para su uso en el riego de las áreas verdes. El promovente obtendrá la autorización necesaria para ello de la Comisión Nacional del Agua.*

NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible (D.O.F. 10 de junio de 2015).

*Vinculación: En su caso, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.*

NOM-045-SEMARNAT-2006.- Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición (D.O.F. 13/Septiembre/2007).

*Vinculación: En su caso, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.*

NOM-052-SEMARNAT-2005.- Establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente. Son residuos peligrosos los aceites lubricantes gastados, los filtros y estopas impregnados con aceite.

*Vinculación: Durante las etapas de construcción y operación no se permitirán trabajos de mantenimiento ni reparación de la maquinaria o vehículos en el predio del proyecto, por lo que no se generará ninguno de estos residuos peligrosos.*

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

*Vinculación: En el sitio del proyecto se encuentra 1 especie de flora enlistada en esta Norma, que es la palma de coco de aceite. Por otra parte, la zona de playa tiene condiciones favorables para la anidación de tortuga marina, siendo la especie denominada tortuga golfina (*Lepidochelys olivácea*) la que se registra en el sistema ambiental (SA).*

*Para dar cumplimiento a lo que establece la norma se apoyarán a los programas de conservación y rescate de fauna que el municipio o que las autoridades ambientales establezcan, igualmente se ejecutarán medidas de mitigación de impactos hacia estas especies, entre las cuales se cuenta un protocolo de avistamiento de tortugas marinas. Respecto de la vegetación arbórea, se conservarán los 58 ejemplares de arbolado presentes en el predio, incluyendo especial cuidado a los 3 ejemplares de *Orbignya guacuyule*.*

*Asimismo, y durante la etapa de construcción y operación, se informará tanto al residente de la obra, como a trabajadores, empleados y propietarios, que se debe respetar a la fauna silvestre que pudieran encontrarse, tanto en el interior del predio como en los alrededores. Esto se hará mediante pláticas y letreros colocados en sitios estratégicos, y se establecerá la obligación estricta de no afectar el arbolado existente.*

*"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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)



NOM-081-SEMARNAT-1994.- Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. Esta norma establece en su numeral 4 lo siguiente:

4 Definiciones.

4.3 Fuente Fija. Es toda instalación establecida en un solo lugar que tenga como finalidad desarrollar actividades industriales, comerciales, de servicios, o actividades que generen o puedan generar emisiones contaminantes a la atmósfera.

Vinculación. - *Las actividades del proyecto que generan ruido no se encuadran en el supuesto de la norma relativo a una instalación establecida en un solo lugar, por lo que no aplica la norma. No obstante, se establecerá como obligatorio para la maquinaria y vehículos pesados que circulen durante la construcción del proyecto, el respetar el horario de trabajo que será establecido para reducir al máximo posible las emisiones de ruido.*

NOM-162-SEMARNAT-2012.- Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Especificaciones:

5.4 En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:

5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.

5.4.2 Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.

5.4.3 Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.

5.4.4 Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.

5.4.5 Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:

- a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
- b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
- c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.

5.4.6 Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.

Vinculación: *Por parte del proyecto se ejecutarán todas y cada una de las medidas precautorias, desde la 5.4.1 hasta 5.4.6, ordenadas por esta norma.*

"MLA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



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

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), publicado mediante acuerdo el 7 de septiembre de 2012, la zona del proyecto se encuentra en la región 6.32 a la que le corresponde la Unidad de Ambiental Biofísica (UAB) 65, Sierras de la Costa de Jalisco y Colima; Política ambiental de protección, preservación y aprovechamiento sustentable.

UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo
65	Preservación de flora y fauna	Forestal-Minería	Ganadería-Turismo

En relación a la vinculación del proyecto, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, la promovente manifestó lo siguiente: El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Punta Mita, Nayarit indica en su plano E-4 de Zonificación Secundaria, que el predio se encuentra en un área con uso Turístico (T-25), con una densidad de hasta 25 habitaciones/ha, en la que el uso predominante es la construcción de hoteles, condominios y casas habitación.

El proyecto cumplirá con lo establecido, para el análisis del cumplimiento del Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S), del Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) y de la densidad del proyecto, se consideraron las siguientes superficies:  
Cálculo de COS Y CUS del proyecto:

<i>Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) el factor que multiplicado por la superficie total de un lote o predio, nos da como resultado el total de metros cuadrados que se pueden edificar únicamente en planta baja; entendiéndose por superficie edificada aquella que está techada.</i>		
Tabla de determinación del coeficiente de ocupación de suelo (COS)	Superficie en m <sup>2</sup>	% Respecto del predio
Superficie restante del predio para el proyecto	6,795.88	100.00%
Áreas de construcción techada en planta baja	1,452.56	
Total de superficie para determinación del COS	1,452.56	21.38%
<i>Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos; Para la determinación del CUS se considera la totalidad de los niveles permitidos, así como los elementos edificados que se encuentren cubiertos o techados con cualquier tipo de material.</i>		
Tabla de determinación del coeficiente de utilización de suelo (CUS)	Superficie en m <sup>2</sup>	% Respecto del predio
Superficie restante del predio para el proyecto	6,795.88	100.00%

"MLA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



Planta baja	1,452.56	
Pergolados	27.57	
Sótanos (excepto áreas para equipos)	705.58	
Total de superficie para determinación del CUS	2,160.71	31.79%

Concepto	*PMDUBB	**PPDUPM	Proyecto (m <sup>2</sup> )
COS	0.30	0.30	21.38%
CUS	1.20	1.20	31.79%

\*PMDUBB = Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, aprobado mediante decreto No. 8430 publicado el 1 de junio de 2002, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit.

\*\*PPDUPM = Plan Parcial de Desarrollo Urbano Punta Mita, Nayarit. Publicado el 20 de noviembre de 2002, en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit.

Cuadro de cumplimiento de restricciones urbanísticas:

Concepto	Proyecto		Permitido PMDUBB*	Permitido PPDUPM**	Cumplimiento
Uso de suelo.	Habitacional		Habitacional T-25	Habitacional T-25	Cumple.
Terreno m <sup>2</sup>	6795.88	m <sup>2</sup>	600	m <sup>2</sup> 600	m <sup>2</sup> Cumple.
Construido en planta baja m <sup>2</sup> (desplante).	1452.56	m <sup>2</sup>	2038	m <sup>2</sup> 2038	m <sup>2</sup> Cumple.
COS=	1452.56 6795.88	0.2138	0.30	0.30	Cumple.
Total de construcción del proyecto en todos sus niveles (m <sup>2</sup> ).	2281.81	m <sup>2</sup>	8150.92	m <sup>2</sup> 8150.92	m <sup>2</sup> Cumple.
CUS=	2281.81 6795.88	0.3179	1.2	1.2	Cumple.
Niveles.	2		4	4	Cumple.
Densidad. No. de Departamentos, Estudio o Llave Hotelera, Villa,	1		13 casas por hectárea= 7	13 casas por hectárea= 7	Cumple.

"MLA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



Cabaña, Bungalow, Casa Hotel o Residencia Turística / Hectárea.			casas		casas	
Restricción frontal a vialidad.	15 metros		15 metros		15 metros	Cumple.
Restricción lateral.	5 metros		3 metros		3 metros	Cumple.
Restricción frontal a ZFMT.	15 metros		15 metros		15 metros	Cumple.

Que para el desarrollo del presente proyecto, el **promoviente** solicitó a esta Delegación Federal la autorización, en materia de impacto ambiental, para llevar a cabo el aprovechamiento que compone el **proyecto**, así como la operación, cuyas obras y actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por esta dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción IX de la LGEEPA y 5° inciso Q) del REIA.

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

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

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

Sobre el particular el **promoviente** delimito al área de estudio o sistema ambiental (SA) tomando en cuenta los rasgos geomorfológicos, la microcuenca, las dimensiones del **proyecto**, el área de influencia de las obras, las barreras antropogénicas como la carretera, actividades a desarrollar y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas), llegando a la identificación de las siguientes superficies:

	Área (m <sup>2</sup> )	Hectáreas
Sistema ambiental	1,544,690.86	154.46

*"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



Área de influencia	44,605.073	4.461
Sitio del proyecto	6,919.56	0.69

**Vegetación terrestre:**

Con base en conjunto con datos vectoriales de uso de suelo y vegetación escala 1:250 000 serie V (capa unión) de INEGI, se identificó que el SA y el sitio de proyecto se encuentra dentro de una zona identificada como de vegetación secundaria arbustiva de selva mediana sub-caducifolia.

Dentro del SA se identificaron 74 especies, respecto del estatus migratorio, 32 especies categorizadas como exóticas y 42 nativas, ya que al tratarse de un fraccionamiento con casas habitación desarrolladas y en operación, se utilizan especies exóticas en los jardines y áreas verdes, las cuales se eligen por su valor ornamental; mientras que las especies nativas se observan en los lotes no desarrollados.

Dentro del SA se detectó la presencia de una sola especie protegida bajo la NOM-059-SEMARNAT-2010, siendo esta la palma de coco de aceite (*Orbignya guacuyule*) bajo la categoría de protección especial (Pr).

Vegetación en el sitio de proyecto.

Nombre común	Nombre científico	NOM-059- SEMARNAT-2010	Estatus (CONABIO)	E. invasora (CONABIO)
Palma washingtonia	<i>Washingtonia robusta</i>		E	
Palma coco de aceite	<i>Orbignya guacuyule</i>	Pr	N	
Palma areca	<i>Dyopsis lutescens</i>		E	
Cocuixtle	<i>Bromelia pinguin</i>		E	
Copal	<i>Bursera copallifera</i>		N	
Papelillo rojo	<i>Bursera simariba</i>		N	
Manzanilla	<i>Hippomane mancinella</i>		N	
Mataiza	<i>Sapium pedicellatum</i>		N	
Guajillo	<i>Leucaena leucocephala</i>		N	
Iguanero	<i>Caesalpinia eriostachys</i>		N	
Palo Brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>		N	
Guamuchil	<i>Pithecellobium dulce</i>		N	
Mimosa	<i>Mimosa pigra</i>		N	

"MLA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



Higuera	<i>Ficus cotinifolia</i>		N	
Hule	<i>Castilla elastica</i>		N	
Bugnavilia	<i>Bougainvillea glabra</i>		E	
Pasiflora	<i>Passiflora foetida</i>		N	
Pasto guinea	<i>Panicum maximum</i>		E	PM
Pasto estrella	<i>Cynodon niemfluensis</i>		E	PM
Juan Pérez	<i>Coccoloba barbadensis</i>		N	
Guácima	<i>Guazuma ulmifolia</i>		N	

Simbología: P: En Peligro de Extinción, A: Amenazada, Pr: Sujetas a Protección Especial, N: Especies nativas, E: Especies exóticas, I: Especies Invasoras. PM: Presente en México

La especie más abundante dentro del sitio de proyecto resulto ser el iguanero (*Caesalpinia eriostachys*) con 22 ejemplares, correspondiendo a un 37.93% del total de ejemplares arbóreas existentes dentro del sitio del proyecto.

#### Fauna:

**Anfibios:** Para el SA se reportan un total de 4 especies de anfibios incluidas en 4 géneros y estos a su vez en 3 familias. Del total de especies registradas a nivel cuenca, ninguna de ellas es endémica y tampoco ninguna de estas se encuentra listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

**Reptiles:** Para este grupo, en el SA se reportan un total de 10 especies, incluidos en 9 familias. La familia que se encuentra mejor representada, es la Colubridae con 2 especies. En cuanto al número de especies endémicas reportadas para la cuenca se tiene solo una especie, tal es el caso del garrobo (*Ctenosaura pectinata*). En cuanto a especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, se registraron 3 especies con posible distribución dentro del SA: el garrobo (*Ctenosaura pectinata*), la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*) y la culebra chirriónera (*Coluber flagellum*).

**Aves:** En lo que se refiere a este grupo a nivel SA, se tiene un total de 56 especies, incluidas en 49 géneros y 30 familias. Las familias que se encuentra mejor representadas en cuanto al número de especies son: la Tyrannidae y la Columbidae con 7 y 5 especies respectivamente. En cuanto a especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, no se reporta ninguna para el sitio del proyecto o su área de influencia

**Mamíferos:** Para este grupo se registró para el SA un total de 13 especies incluidas en 11 géneros y 5 familias. Las familias que se encuentran mejor representada son la Muridae y Phyllostomidae con 6 y 3 especies respectivamente. No se reporta ninguna especie de carácter endémico, o listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



Fauna en el sitio del proyecto.

Dentro del sitio de proyecto se determinó la distribución de 11 ejemplares de fauna, lo cual corresponde al 13.2% de la fauna determinada para el sistema ambiental, principalmente debido a una menor superficie, así como que el sitio de proyecto se encuentra dentro de un fraccionamiento turístico en funcionamiento.

Composición y estructura de la comunidad de vertebrados terrestres.

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Bufonidae	<i>Rhinella marina</i>	Sapo gigante	
Chelonidae	<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortuga golfina	En peligro de extinción
Columbidae	<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma ala blanca	
Didelphidae	<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache	
Fringillidae	<i>Carpodacus mexicanus</i>	Pinzón común	
Icteridae	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	
Passeridae	<i>Passer domesticus</i>	Gorrión común	
Phrynosomatidae	<i>Sceloporus utiformis</i>	Lagartija escamosa	
Teiidae	<i>Aspidozelis gularis</i>	Huico, lagartija cola de látigo	
Tyrannidae	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo	
Tyrannidae	<i>Myiozetetes similis</i>	Luis gregario	

Respecto de las especies protegidas bajo la NOM-059-SEMARNAT-2010 dentro del sitio de proyecto únicamente se detectó la posible distribución de una sola especie, la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*), la cual, a pesar de no ser observada durante la visita de campo, fue considerada debido a que el lote colinda con una playa con características adecuadas para una posible anidación de tortugas marinas.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación al **promoviente** de incluir en la MIA-P uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el proyecto puede ocasionar; en este apartado es donde el **promoviente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del REIA, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a

"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)

*Handwritten initials and signature in blue ink.*

*Handwritten initials 'se' in blue ink.*

*Handwritten initials 'CAB' in blue ink.*



desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el proyecto.

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

Componente: flora		
Actividad: Desmonte		
Indicador: Modificación de la cobertura	Índice de Incidencia: 0.625	Código
Impacto: Disminución en la cobertura de vegetación	Relevancia: No Relevante	04
<p>1.- Compensar la reducción parcial de vegetación.</p> <p>Acción concreta. 1A) Se incrementará la masa forestal con las actividades de reforestación en una superficie de 3,883.43 m<sup>2</sup> mediante la ejecución de un programa de reforestación. Medida de mitigación.</p> <p>Evaluación. Verificar que se ejecute de manera adecuada el Programa de reforestación registrar el inicio y término de las actividades diarias.</p> <p>Registro. Registrar el inicio y término de actividades de la ejecución del Programa de reforestación con especies nativas en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.</p> <p>Acción concreta. 1B) Se conservará el 57.2% de la superficie del predio como áreas de conservación. Medida de mitigación.</p> <p>Evaluación. Verificar que se conserve el 57.2% de la superficie del predio como áreas de conservación.</p> <p>Registro. Registrar en bitácora la conservación del 57.2% de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica.</p> <p>Acción concreta. 1C) Picar y reintegrar el material vegetativo (hoja, ramas y raíces) al suelo.</p> <p>Evaluación. El Responsable Ambiental (RA) supervisará el procedimiento de deshierbe y se asegurará que el material resultante se pique y se reintegre al suelo.</p> <p>Registro. Se llevará un registro fotográfico del procedimiento de picado y reintegración del material vegetal.</p> <p>Acción concreta. 1D) Se delimitará el área del proyecto para evitar el tránsito de maquinaria pesada por zonas no perturbadas.</p> <p>Evaluación. El RA se asegurará de que se coloquen cintas amarillas para delimitar las áreas vegetales que serán conservadas.</p>		

"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



Registro. Realizar un registro fotográfico de la colocación de las cintas para delimitar las áreas vegetales a conservar.

2.- Se apoyarán los programas locales de conservación, en beneficio de la flora.

Acción concreta. 3A) Mediante un escrito, se notificará a las autoridades locales la disposición para apoyar los programas locales de conservación para la flora. Una vez que se obtenga la respuesta de la autoridad se apoyarán los programas de manera coordinada y de acuerdo a las posibilidades.

Evaluación. Verificar que se entregue el escrito a las autoridades locales.

Acción de registro. El supervisor ambiental registrará en la lista de verificación, la entrega de la notificación. El RA archivará en el expediente ambiental el acuse de recibo de la notificación y la respuesta de la misma. Se contará con una memoria fotográfica digital de los apoyos efectuados y acordados con la autoridad.

Componente: Flora en norma		
Actividad: Desmote		
Indicador: Modificación de la cobertura	Índice de Incidencia: 0.625	Código
Impacto: Trasplante de ejemplares protegidos	Relevancia: No Relevante	05
<p>1.- Integrar los ejemplares rescatados al proyecto</p> <p>Acción concreta. 1A) Se colocarán cintas en los ejemplares de palma de coco de aceite (<i>Orbignya guacuyule</i>) dentro del sitio de proyecto de manera que se evite cualquier posible afectación durante las actividades de preparación y construcción del proyecto.</p> <p>Evaluación. El RA se encargará de la marcación de los ejemplares de palma de coco de aceite (<i>Orbignya guacuyule</i>) previo al inicio de las actividades de desmote.</p> <p>Acción de registro. Se registrará la permanencia de los ejemplares de palma de coco de aceite (<i>Orbignya guacuyule</i>) previo y posterior a las actividades de desmote y construcción del proyecto.</p> <p>Acción concreta. 1B) Los ejemplares de palma de coco de aceite (<i>Orbignya guacuyule</i>) deberán ser integradas dentro de las áreas verdes designadas del proyecto.</p> <p>Evaluación. Verificar que todos los individuos de palma de coco de aceite (<i>Orbignya guacuyule</i>) sean conservadas e integradas dentro de las áreas verdes del proyecto.</p> <p>Acción de registro. Registrar la conservación de los ejemplares de palma de coco de aceite (<i>Orbignya guacuyule</i>) dentro de las áreas verdes del proyecto mediante evidencia fotográfica.</p>		

Componente: Paisaje		
Actividad: Desmote		
Indicador: Modificación de la calidad	Índice de Incidencia: 0.375	Código

"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3005/16

Impacto: Disminución en la calidad del paisaje	Relevancia: No Relevante	06
<p>1.- Reducir y mitigar el daño a la flora, componente directamente ligado al paisaje.</p> <p>Acción concreta. 1C) Se verificará que se conserven los ejemplares arbóreos de especies nativas fuera de las superficies de desplante. Medida preventiva.</p> <p>Evaluación. Verificar que se conserven los ejemplares arbóreos de especies nativas del predio.</p> <p>Registro. Registrar en bitácora la conservación los ejemplares arbóreos de especies nativas del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica.</p>		
<p>2.- Ocultar parcialmente la imagen de la obra.</p> <p>Acción concreta. 2A) El RA se encargará de que se realice la colocación de tapias o barreras visuales, de colores no brillantes en los límites del predio, y de manera que se permita el paso de fauna. Medida de prevención y mitigación.</p> <p>Evaluación. Verificar físicamente en campo la correcta colocación de tapias o barreras visuales y su constante funcionamiento.</p> <p>Registro. Registrar en bitácora ambiental la colocación de los tapias o barreras visuales en los límites del predio. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.</p>		
<p>3.- Evitar cualquier posible daño a la cobertura vegetal fuera del sitio del proyecto y dentro de éste en las áreas no previstas.</p> <p>Acción concreta. 3A) El RA vigilará por medio de recorridos por la periferia de sitio del proyecto cuidando que no se afecte la cobertura vegetal fuera del sitio del proyecto. Medida preventiva.</p> <p>Evaluación. Verificar que la cobertura vegetal fuera del proyecto no sea afectada.</p> <p>Registro. El RA del proyecto registrará en bitácora ambiental cualquier daño a la vegetación fuera del sitio del proyecto y, en su caso, determinar las acciones procedentes para restaurar la zona afectada. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.</p> <p>Acción concreta. 3B) El RA recorrerá durante las actividades de desmonte las áreas previstas para esta actividad dentro del proyecto, apoyándose con un plano oficial y delimitando dichas áreas con cinta de colores llamativos. Medida preventiva.</p> <p>Evaluación. Verificar físicamente en campo la correcta realización de la actividad de desmonte dentro de las áreas previstas.</p> <p>Registro Registrar en bitácora la correcta realización de las actividades de desmonte. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.</p>		
<p>4. Evitar la disposición del material de desmonte fuera del predio y en sitios inadecuados dentro del mismo.</p> <p>Acción concreta. 4A) El RA se encargará de designar un área adecuada para la disposición del material de desmonte.</p>		

"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



Evaluación. Verificar en campo que el material de desmonte se disponga en el lugar previamente designado por el RA.  
Registro. Registrar en bitácora la disposición del material de desmonte en el área adecuada. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.

Componente: Suelo		
Actividad: Despalme		
Indicador: Pérdida de suelos	Índice de Incidencia: 0.375	Código
Impacto: Pérdida parcial de suelos	Relevancia: No Relevante	02
<p>1. Conservar la mayor parte del suelo con vegetación.</p> <p>Acción concreta. 1A) Se conservará el 57.2% de la superficie del predio como áreas de conservación. Medida de mitigación. Evaluación. Verificar que se conserve el 57.2% de la superficie del predio como áreas de conservación. Registro. Registrar en bitácora la conservación del 57.2% de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica.</p>		
<p>2.- Restringir la realización de actividades de desmonte fuera de las áreas previstas en el proyecto, eliminando la posibilidad de dañar áreas no contempladas.</p> <p>Acción concreta. 2A) El RA recorrerá durante las actividades de despalme las áreas previstas para esta actividad dentro del proyecto, apoyándose con un plano oficial y delimitando dichas áreas con cinta de colores llamativos. Medida preventiva. Evaluación. Verificar físicamente en campo la correcta realización de la actividad de despalme dentro de las áreas previstas. Registrar el inicio y término de las actividades diarias. Registro. Registrar en bitácora la realización correcta de las actividades de despalme. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.</p>		

Componente: Fauna		
Actividad: Desmonte		
Indicador: Modificación del hábitat	Índice de Incidencia: 0.4375	Código
Impacto: Disminución del hábitat para distribución de fauna	Relevancia: No Relevante	08
<p>1.- Minimizar los efectos de la modificación del hábitat.</p> <p>Acción concreta. 1A) Se incrementará la masa forestal con las actividades de reforestación en una superficie de 3,883.43 m<sup>2</sup> mediante la ejecución de un programa de reforestación. Medida de mitigación.</p>		

"MLA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



Evaluación. Verificar que se ejecute de manera adecuada el Programa de reforestación, registrar el inicio y término de las actividades diarias.

Registro. Registrar el inicio y término de actividades de la ejecución del Programa de reforestación con especies nativas en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.

Acción concreta. 1B) Se deberá trabajar en horario diurno y con equipo en condiciones de funcionamiento óptimo para minimizar el ruido y las afectaciones a especies de hábitos nocturnos.

Evaluación. Verificar el inicio de labores de las 7:00 a las 18:00 hrs. El RA verificará el estado de funcionamiento de la maquinaria y equipo, particularmente las emisiones de ruido.

Acción de registro. Diariamente se registrará el inicio y término de labores en la bitácora. El RA verificará las emisiones de ruido del equipo y lo registrará en la lista de verificación. En caso de ruido ostensible, el RA lo registrará en la lista de verificación y lo notificará al contratista, solicitando la revisión y mantenimiento del equipo o, en su caso, su sustitución.

Acción concreta. 1C) Se conservará el 57.2% de la superficie del predio como áreas de conservación. Medida de mitigación.

Evaluación. Verificar que se conserve el 57.2% de la superficie del predio como áreas de conservación.

Registro. Registrar en bitácora la conservación del 57.2% de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica.

Acción concreta. 1D) Se verificará que se conserven los ejemplares arbóreos de especies nativas del predio. Medida preventiva.

Evaluación. Verificar que se conserven los ejemplares arbóreos de especies nativas del predio.

Registro. Registrar en bitácora la conservación los ejemplares arbóreos de especies nativas del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica.

Acción concreta. 1E) Se deberá evitar el paso de personas ajenas al sitio del proyecto, con la intención de perturbar lo menos posible a la flora y fauna, estableciendo a través de señales y cinta que no es permitido introducirse más allá de la zona de trabajo.

Evaluación. Vigilar mediante rondines diarios que se cumpla lo establecido en los letreros y señalamientos y vigilar su permanencia.

Acción de registro. Se llevará una memoria fotográfica digital de la colocación y permanencia de los señalamientos colocados. El RA vigilará el cumplimiento de la medida y lo registrará en la lista de verificación, así como la colocación de los señalamientos, su permanencia y estado.

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

Acción concreta. 2A) Quedará estrictamente prohibido a los trabajadores capturar, molestar, cazar o comercializar a la fauna

*"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



que pudiera encontrarse en el predio. En caso de encontrar algún organismo se procederá a su rescate y liberación inmediata.  
Medida preventiva.  
Evaluación. El RA del proyecto verificará que no se capture, moleste, case o comercialice ningún ejemplar de fauna.  
Registro. Tomar registro fotográfico de cualquier ejemplar de fauna rescatada en la memoria fotográfica.

Componente: Suelo		
Actividad: Operación de infraestructura		
Indicador: Contaminación	Índice de Incidencia: 0.375	Código
Impacto: Contaminación temporal de suelos por residuos sólido	Relevancia: No Relevante	09
<p>1.- Reducir la cantidad de residuos sólidos generados.</p> <p>Acción concreta. 1A) Elaborar y ejecutar un programa de manejo de residuos sólidos. Evaluación. Verificar que se ejecute de manera adecuada el Programa de manejo de residuos. Registro. Registrar el inicio y término de actividades de la ejecución del manejo de residuos en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.</p> <p>Acción concreta. 1B) Realizar una correcta separación de los residuos generados. Evaluación. Verificar la implementación de una correcta separación de residuos, mediante la colocación de recipientes diferenciados para cada tipo de residuo. Registro. Realizar un registro fotográfico donde se muestre el proceso de separación de residuos del proyecto.</p> <p>Acción concreta. 1C) Colocar contenedores diferenciados para cada tipo de residuo generado durante la operación del proyecto. Evaluación. Verificar la colocación de contenedores para cada tipo de residuo. Registro. Realizar un registro fotográfico de los contenedores colocados.</p>		

Componente: Tortugas marinas
Actividad: Operación de infraestructura
<p>Establecer lineamientos internos en la operación del proyecto para prevenir la afectación a las tortugas marinas</p> <p>Acción concreta 1A) Por parte del proyecto, estará prohibido el uso de vehículos motorizados en playa, con excepción, en su caso, de aquellos que pertenezcan al programa de conservación autorizado por la autoridad competente en la materia, lo cual quedará establecido en el reglamento del desarrollo.</p>

"MLA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



Evaluación. El personal de vigilancia del proyecto deberá supervisar que no sean utilizados vehículos motorizados en la playa colindante.

Registro. En caso de presentarse algún suceso deberá reportarse a la autoridad municipal y anotarse dentro de la bitácora ambiental.

Acción concreta 1B) Quedará prohibida la liberación o introducción de especies exóticas, invasoras y domésticas en las playas de anidación.

Evaluación. Se restringirá el acceso de cualquier tipo de flora o fauna dentro de la zona federal colindante al proyecto.

Registro. Cualquier incidente será reportado dentro de la bitácora ambiental y en caso de ser necesario se informará a las autoridades correspondientes.

2. Reducir la afectación a la anidación de tortugas marinas por la iluminación en zona de playa.

Acción concreta. 3A) Considerar los siguientes lineamientos de iluminación para reducir la afectación de las tortugas marinas por la iluminación de la playa:

- Quedará establecida la prohibición de encender fogatas en la playa.
- El tipo de iluminación debe ser con luz "ámbar" de baja intensidad.
- Durante la noche las luces deberán permanecer dirigidas durante todo el año hacia el continente y no se generará ninguna emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o que cause resplandor durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina
- Quedará establecida la prohibición de usar linternas en la playa.
- Cerca de la playa se instalará únicamente la iluminación estrictamente necesaria para la seguridad de las personas y estará orientada de tal forma que su flujo luminoso será dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando las siguientes medidas para mitigación del impacto:
- Apagar las luces exteriores y cerrar las cortinas o persianas de edificaciones adyacentes a la playa en la noche, durante la temporada de anidación.
- Utilización de luminarias direccionales o provistas de lámparas o capuchas.
- Utilización de focos de bajo voltaje (40 Watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
- Utilizar fuentes de luz de coloración amarillo puro o rojo, tales como lámparas de vapor de sodio de baja presión.
- Para corredores, pasarelas y pasos peatonales utilizar diodos emisores de luz roja o ámbar (LED).
- Lo anterior deberá ajustarse al Plan de iluminación del proyecto.

Evaluación. Mediante una lista de chequeo el RA evaluará que se respeten todos los lineamientos de iluminación propuestos.

*"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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)



Registro. Se registrará en la bitácora ambiental la lista de chequeo utilizada para evaluar los lineamientos de iluminación, mencionando el cumplimiento o incumplimiento de cada uno de ellos.

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 sin el proyecto, con el proyecto pero sin medidas de mitigación y con el proyecto incluyendo las medidas de mitigación, a efecto de evaluar el desempeño del mismo, garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el proyecto de manera espacial y temporal.

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

Componente: Clima		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p><b>Tendencias.</b> El clima permanecerá con las tendencias de cambio actuales.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> El clima no sufriría cambios significativos, permaneciendo con una calidad similar a la actual.</p>	<p><b>Tendencias.</b> El clima permanecerá con las tendencias de cambio actuales.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> Un escenario sin modificaciones significativas en la temperatura natural.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b> No sufriría cambios significativos y</p>	<p><b>Tendencias.</b> Debido a que la operación del proyecto requiere de maquinaria y vehículos automotores, se generará la emisión de contaminantes que contribuyen al efecto invernadero. Lo anterior será controlado revisando las condiciones de los equipos utilizados asegurándose que funcionen en óptimas condiciones y por consecuencia las emisiones tengan un menor impacto.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> Se espera un escenario sin modificaciones en el clima puntual, pero que, con la conservación y</p>

"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



<p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b> Considerando que sin la implementación del proyecto no existirían modificaciones dentro del lote el componente clima permanecería con la misma calidad.</p>	<p>tampoco el sistema ambiental, aunque un posible aumento de la contaminación atmosférica por falta de medidas de mitigación podría propiciar una afectación temporal a la salud de los residentes.</p>	<p>mantenimiento de la vegetación, contribuirá a mejorar el escenario del cambio climático regional.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b> La conservación de una parte de la vegetación y el mantenimiento de las áreas verdes, así como la prevención de la erosión, permitirá que no se propicie el aumento de temperatura y se favorecerá una mejor calidad ambiental.</p>
---	--	--

Componente: Suelo		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p><b>Tendencias.</b> El suelo permanecerá sujeto a probables eventos de erosión por escurrimientos laminares ocasionales internos, además de ello, se seguirán acumulando los ocasionales residuos sólidos depositados a cielo abierto.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> Continuará dentro del SA el desarrollo de la actividad constructiva y habitacional actual. El suelo podría ser sujeto a un proceso gradual de degradación en las áreas donde no cuenta con vegetación nativa ni introducida en cantidad importante.</p> <p><b>Modificación de la calidad</b></p>	<p><b>Tendencias.</b> Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación posiblemente aumentaría el impacto al suelo principalmente por el mal manejo de los residuos sólidos, especialmente durante la construcción del proyecto.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> Un escenario con alteraciones en el suelo por erosión y contaminación con residuos sólidos.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b> La calidad ambiental se verá afectada gradualmente debido a la erosión y contaminación con</p>	<p><b>Tendencias.</b> Debido a que la casa habitación se compondrá de elementos constructivos de bajo impacto que ocuparán una porción del predio, el proyecto conservará una superficie de áreas verdes de 3,886.87 m<sup>2</sup> en la cual no se realizará ningún tipo de construcción, conservando todo el arbolado, procurando la reforestación y el ajardinamiento en las áreas disponibles con lo que se evitará la degradación del suelo. Con la implementación de medidas de mitigación se prevendrá la erosión y la contaminación del suelo con residuos sólidos que se producirán durante la construcción del proyecto.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> En el sistema ambiental se continuarán desarrollando las actividades turísticas, habitacionales y comerciales, sin embargo, dentro del predio del proyecto, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación, se contará con una</p>

"MLA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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



<p><b>ambiental del sitio.</b> No sufrirá cambios, sin embargo, en el sistema ambiental proseguirá el deterioro de las condiciones del suelo marino por erosión y contaminación con residuos sólidos.</p>	<p>residuos sólidos.</p>	<p>superficie que contribuirá a la conservación y fijación del suelo.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b> Con la ejecución de las medidas de mitigación y los programas ambientales que se ejecutarán, se mejorarán las condiciones de conservación, cuidado y en consecuencia, calidad del suelo en general.</p>
---	--------------------------	---

Componente: Aire		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p><b>Tendencias.</b> La calidad del aire es buena, debido principalmente a la ventilación natural y ausencia de fuentes significativas de contaminación atmosférica. La actividad de asentamientos urbanos podría sin embargo ir en aumento, como se anticipa por el uso de suelo considerado par esta zona por los ordenamientos relativos.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> La calidad del aire podría sufrir una relativa degradación acumulativa, en un periodo largo de tiempo debido a un posible aumento en la circulación de vehículos y el aumento de la población en la zona.</p> <p><b>Modificación de la calidad</b></p>	<p><b>Tendencias.</b> Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación podría descuidarse la operación de la maquinaria utilizada en las actividades del proyecto, la cual emitiría una mayor cantidad de gases contaminantes a la atmosfera, así como altos niveles de ruido.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> Desarrollo con emisiones temporales a la atmósfera, provenientes de la maquinaria utilizada para la construcción del proyecto, con la consecuente afectación al aire.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b></p>	<p><b>Tendencias.</b> La maquinaria a utilizar durante las actividades del proyecto operará en condiciones óptimas, lo que evitará la emisión de gases contaminantes a la atmósfera.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual, pero el proyecto no contribuirá a un progresivo deterioro. La maquinaria a utilizar deberá contar con todas las autorizaciones y operar en condiciones óptimas, lo que permitirá un escenario ambiental en condiciones adecuadas para este componente.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b> Las actividades de reforestación y el mantenimiento de la cobertura vegetal en las áreas verdes del proyecto aportarán servicios al sistema ambiental. El promovente se asegurará, sin embargo, que durante la construcción de</p>

"MLA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



<p><b>ambiental del sitio.</b> Podría ser sujeta a una gradual, aunque mínima degradación de la calidad del aire en el sistema ambiental</p>	<p>La calidad del aire en el SA disminuirá levemente.</p>	<p><b>proyecto</b> la emisión de CO<sub>2</sub> y otros contaminantes, sea mínima, contribuyendo a mejorar la calidad ambiental del aire.</p>
--	---	---

Componente: Agua		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p><b>Tendencias.</b> El gradual desarrollo en la zona creara una mayor presencia de casas, aun cuando se espera que no se exceda la densidad habitacional permitida. Las nuevas viviendas necesitarán de abastecimiento de agua potable, ejerciendo una mayor presión en la disponibilidad del recurso.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> La calidad del componente agua podría sufrir una reducción en cuanto a disponibilidad, aunque en un periodo de largo plazo.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b> Sufriría cambios menores al igual que el sistema ambiental.</p>	<p><b>Tendencias.</b> Posibilidad de contaminación por residuos sólidos y combustibles mal manejados.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> Se esperaría un escenario con una posible gradual contaminación del agua por falta de control en emisiones y un uso deficiente del recurso</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b> Se esperaría una disminución en la calidad del agua por la posible gradual contaminación y la reducción de su disponibilidad.</p>	<p><b>Tendencias.</b> El continuo desarrollo de la zona continuará ejerciendo una presión sobre la disponibilidad de este componente, no obstante, la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales permitirá la reutilización de un alto porcentaje del agua tratada en el riego de las áreas verdes del proyecto. Además, las instalaciones y equipos para el ahorro de agua en regaderas, lavabos, sanitarios y piscina, conseguirán reducir la demanda del líquido. No existirá contaminación de agua ya que la planta de tratamiento tendrá capacidad suficiente para tratar el volumen de consumo, y no generará lodos en su proceso.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> Se espera una demanda de agua potable reducida, y una reutilización del agua tratada en su totalidad. El agua será abastecida por la red de agua del Fraccionamiento, por lo que no será necesaria la construcción de nuevos pozos de abastecimiento.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b> La calidad del agua permanecerá en condiciones adecuadas y se evitará el aumento en su consumo por</p>

"MLA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



	las medidas de ahorro en base a instalaciones y procesos que se instalarán en la vivienda.
--	--

Componente: Flora		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p><b>Tendencias.</b> La cobertura de vegetación nativa podría continuar en decremento ya que la tendencia de desarrollo continuará dentro del sistema ambiental. Sin embargo, los desarrollos turístico habitacionales consideraran superficies designadas específicamente a áreas verdes lo cual compensa en cierto grado la afectación al componente.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> Se esperaría un escenario con deterioro de la vegetación por la acción antropogénica.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b> Se espera una leve disminución en la calidad debido al desarrollo de las actividades habitacionales y constructivas.</p>	<p><b>Tendencias.</b> Se esperaría una tendencia que propicie el deterioro de la vegetación nativa protegida, como la palma de coquito de aceite, dentro del sistema ambiental, así como un aumento en la abundancia de la vegetación exótica.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> La cobertura vegetal nativa disminuiría en superficie y volumen dentro del sistema ambiental, mientras que la vegetación exótica dominaría dentro de las áreas verdes del proyecto.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b> Disminuirá sensiblemente la calidad de la cobertura vegetal en el sitio, ya que sin las medidas de mitigación la vegetación existente sería descuidada mientras que en el resto de la superficie se desarrollaría vegetación secundaria de temporal.</p>	<p><b>Tendencias.</b> El proyecto conservará una superficie de áreas verdes de 3,883.43 m<sup>2</sup>, en la cual no se realizará ningún tipo de construcción o actividad, procurando la reforestación y el ajardinamiento en las áreas disponibles.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> Dentro de las áreas verdes del proyecto existirá una mayor cantidad de especies nativas, estas áreas serán conservadas con fines ornamentales, por lo que la cobertura vegetal se mantendría durante toda la operación del proyecto.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b> La calidad aumentaría debido al cuidado de las áreas verdes, la reforestación y la inclusión de un mayor número de especies nativas. De igual forma se conservará la totalidad del arbolado nativo existente dentro del sitio de proyecto.</p>

"MLA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



Componente: Fauna		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p><b>Tendencias.</b> La fauna presente en el sitio de proyecto es reducida, la cual seguirá recibiendo los impactos de las actividades humanas que actualmente se llevan a cabo. No se observó evidencia de presencia de especies protegidas en el sitio.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> Se esperaría un escenario con fauna reducida, desfavoreciendo la presencia de fauna silvestre debido a las actividades constructivas y comerciales que se realizan dentro del sistema ambiental.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b> Permanecería con una calidad ambiental similar o ligeramente inferior a la actual.</p>	<p><b>Tendencias.</b> Se podría generar una migración local de fauna.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> Se esperaría un escenario con ausencia de fauna silvestre, particularmente reptiles y aves.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b> Disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la distribución de la fauna</p>	<p><b>Tendencias.</b> Para la etapa de construcción, se realizarán acciones de ahuyentamiento de fauna para evitarles riesgo. En la operación del proyecto se espera que el aumento en la vegetación y en la superficie de áreas verdes propicie el la conservación de dicha fauna silvestre.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> El proyecto tomará las medidas necesarias para evitar la perturbación de la fauna silvestre que pudiesen observarse, durante todas las etapas del proyecto, favoreciendo un escenario adecuado.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b> Se espera que el proyecto no resulte en una afectación significativa a la calidad faunística y pueda funcionar como una zona de refugio de las escasas especies de fauna silvestre que pudiesen incursionar en la zona, particularmente aves y reptiles.</p>

11. Análisis Técnico.

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

*"MLA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)

*Q*  
*fu*

*Cual*

*61*

*J*



ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

El proyecto se ajusta y cumple con los instrumentos locales de desarrollo urbano y uso de suelo, al respetar con los parámetros y restricciones establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas Nayarit y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Punta Mita.

El promovente refiere que proyecto es consistente con las tendencias de desarrollo autorizadas para la zona, por lo que no compromete la integridad funcional de los ecosistemas; por otro lado, manifiesta que en el sitio del proyecto ya no persiste un ecosistema forestal, ni se puede considerar como terreno preferentemente forestal, en términos del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. .

Al respecto, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por el promovente en la MIA-P presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del proyecto.

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 el 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 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, 37, 38, 44, 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

*"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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)

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3005/16

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA 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, "MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit", a ubicarse en el lote 5 del condominio denominado Ranchos, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 447675.9273, Y = 2296784.2967.

Se autoriza la construcción de una casa habitación de dos plantas más una de sótano en un predio de 6,795.88 m<sup>2</sup> delimitado por el siguiente cuadro de construcción.

Cuadro de construcción remanente R5		
V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	447675.9272	2296784.2967
2	447629.3180	2296810.6672
3	447546.7196	2296720.3263
4	447548.2020	2296719.4608
5	447548.2282	2296719.4493
6	447588.4414	2296695.8147
7	447598.3115	2296690.1695
1	447675.9272	2296784.2967

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 (cincuenta) 50 años para realizar las actividades de preparación del sitio, 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.

*"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)



Este periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación 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 el **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización; el no contar con el 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 el **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.-** El **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.-** El **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 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 modificación sin obtener la bitácora de trámite, su solicitud no podrá ser 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

*"MIA-P vivienda en el lote Rancho 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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)

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3005/16

Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, el **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 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 el **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 el **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

*"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aurguy*

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)

viales de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del proyecto evaluado, además:

El promovente deberá cumplir con las siguientes:

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

1. En un plazo de dos meses a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar para su análisis el dictamen técnico que demuestre que para el desarrollo del proyecto no es necesario un Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales. En caso de que el promovente no demuestre lo anterior; se entenderá que el proyecto requiere la autorización de una nueva MIA-P y un ETJ para el Cambio de uso de suelo de terrenos forestales.

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

2. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el promovente deberá realizar durante toda la vigencia de la presente autorización del proyecto, acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo 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.
3. Los materiales pétreos deberán ser adquiridos (durante todas las etapas del proyecto) de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEMANAY, o en su caso por la CONAGUA mediante la correspondiente concesión. Para

*"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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)



el suelo producto del despalme y cortes (solo en caso de haber excedentes) el **promoviente** 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.

4. En caso de que la empresa constructora sea el mismo **promoviente** deberá previo al inicio de la etapa de construcción 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 **promoviente** 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.
5. El **promoviente** será responsable, de dar disposición final a los residuos no peligrosos generados, debiendo comprobar que el H. Ayuntamiento, le recibe, los residuos generados en el sitio que esa autoridad asigne, esta medida dejará de ser vigente, solo si la autoridad municipal, le otorgue mediante oficio la viabilidad del servicio de recolección municipal al sitio del **proyecto**. Se le otorga un plazo de 2 meses contados a partir de la recepción del presente, para que obtenga del ayuntamiento un oficio donde le designe el sitio de disposición final para los residuos no peligrosos.
6. El **promoviente** deberá utilizar productos orgánicos biodegradables. En caso de hacer uso de agroquímicos (fertilizantes o plaguicidas), deberán ser los que cuenten con el registro y autorización por la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST), atendiendo a las siguientes medidas para evitar problemas de contaminación por el lavado de fertilizantes y/o plaguicidas:
  - Fomentar el uso de controles biológicos para el manejo de plagas
  - Evitar la aplicación de agroquímicos en días que presenten altas probabilidades de lluvia
  - Evitar que los residuos de las podas sean arrastrados por el agua de la lluvia, ya que podrían contener residuos de agroquímicos, que en caso de depositarse a cuerpos de agua podrán contaminarlos.
7. 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 el **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

*"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3005/16

Se prohíbe al **promovente**:

8. Plantar y establecer plantas exóticas, esta Delegación Federal solo permite el establecimiento de especies nativas en las obras de jardinería de las áreas del **proyecto**.
9. La reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.

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

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

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

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

**DECIMOTERCERO.-** Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación

*"MIA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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)

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



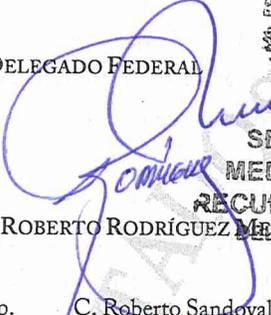
Delegación en el Estado de Nayarit  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
Unidad de Gestión Ambiental  
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental  
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/3005/16

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 Sr. Craig Matthew Aureguy, y/o al [REDACTED] y/o al [REDACTED] quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

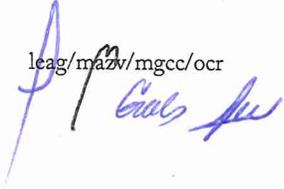
ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

  
SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO  
DELEGADO FEDERAL 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 18NA2016TD038

No. Bitácora: 18/MP-0128/07/16

leag/mazw/mgcc/ocr  


"MLA-P vivienda en el lote Ranchos 5, en Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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)