

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

**Identificación del documento:** SEMARNAT-04-002-A - MIA Particular: Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

**Partes o secciones clasificadas:** Páginas 1 y 35.

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

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



**Fecha de clasificación y número de acta de sesión:** Resolución 243/2017, en la sesión celebrada el 7 de junio de 2017.

“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

TEPIC, NAYARIT A DE 7 MARZO DE 2017.

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 **promoviente**, para el proyecto “MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit” en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con ubicación en los predios 30 y 31 de la sección residencial denominada Kupuri, del Condominio Maestro Punta Mita en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 446605.4866, Y = 2298265.0178.

#### RESULTANDO

- I. Que el 6 de diciembre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito de diciembre 2016, mediante el cual el **promoviente**, presentó la MIA-P del **proyecto**, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2016TD067.
- II. Que el 15 de diciembre de 2016 se publicó en la separata núm. DGIRA/064/16 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 8 al 14 de diciembre de 2016 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del **proyecto**.
- III. Que el 15 de diciembre de 2016, el **promoviente**, presentó la página del periódico de fecha 8 de diciembre de 2016, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, en cumplimiento con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la LGEEPA.
- IV. Que el 16 de diciembre de 2016, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la MIA-P a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.

“MLA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit”

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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





- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/0124/17 y 138.01.00.01/0125/17, ambos de fecha 12 de enero 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.

### CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones VII y IX 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° incisos O) y Q), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del REIA; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero, con cambio de uso de suelo en terreno forestal encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones VII y IX de la LGEEPA y 5° incisos O) y 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.
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

*"MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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

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

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 **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**. Una vez analizada la información de la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por el **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en un conjunto predial formado por los lotes Kupuri 30 y 31, en una superficie conjunta de 4,765.99 m<sup>2</sup>, que con base en la nueva delimitación de Zona Federal Marítimo Terrestre, reflejada en el plano DDPIF\_NAY\_18020\_2015\_05\_0 1, se afecta al predio del **proyecto** en una superficie de 153.35 m<sup>2</sup> con lo cual el terreno propiedad se redujo a una área disponible de 4,612.64 m<sup>2</sup>.

Determinación de la superficie para el **proyecto**.

| Construcción de superficies finales del predio del <b>proyecto</b> | m <sup>2</sup> |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| Superficie del lote 30                                             | 2,432.03       |
| Superficie del lote 31                                             | 2,333.96       |
| (=) Superficie de los lotes 30 y 31                                | 4,765.99       |

"MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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



|                                           |          |
|-------------------------------------------|----------|
| (-) Superficie afectada por la ZFMT 2015  | 153.35   |
| (=) Superficie remanente para el proyecto | 4,612.64 |

En parte de esta superficie se construirán dos viviendas unifamiliares de dos niveles, con alberca, terrazas, cochera pergolada, caminos de acceso, andadores y jardines. Dentro del proyecto existirá una superficie de áreas verdes de 3,075.89 m<sup>2</sup>; serán instalados servicios urbanos básicos como sistema de drenaje sanitario y agua potable, además de instalaciones eléctricas y telefónicas, etc.

El desglose de áreas es el siguiente:

|                                                                |          |          |
|----------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Superficie final para la implementación del proyecto.          | 4,612.64 | 100.00 % |
| <b>Planta baja de las dos viviendas.</b>                       |          |          |
| <b>Casa 1.</b>                                                 |          |          |
| Cuarto de máquinas.                                            | 25.29    |          |
| Baño de familia.                                               | 9.48     |          |
| Cuarto de familia.                                             | 39.87    |          |
| Lavandería.                                                    | 10.32    |          |
| Gimnasio con baño.                                             | 47.54    |          |
| Sala de estar/comedor y elevadores.                            | 111.13   |          |
| Recámara 4                                                     | 23.03    |          |
| Pasillos, Baños Recámara 4, baño cuarto de familia, escaleras. | 54.13    |          |
| Cocina y alacena.                                              | 44.39    |          |
| <b>Casa 2.</b>                                                 |          |          |
| Cuarto de máquinas.                                            | 20.34    |          |
| Baño de familia.                                               | 9.46     |          |
| Cuarto de familia.                                             | 30.44    |          |
| Lavandería y cuarto de blancos con baño.                       | 14.65    |          |
| Gimnasio con baño.                                             | 65.69    |          |
| Sala de estar/comedor y elevadores.                            | 107.08   |          |
| Recámara 4                                                     | 24.81    |          |
| Pasillos, Baños Recámara 4, baño cuarto de familia, escaleras. | 63.03    |          |
| Cocina y alacena.                                              | 37.9     |          |
| Total de construcción techada en planta baja.                  | 738.58   | 16.0%    |
| Construcción descubierta.                                      |          |          |

*"MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Babia de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso, Col Centro, C.P. 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. 138.01.00.01/0840/17

|                                              |          |        |
|----------------------------------------------|----------|--------|
| Casa 1.                                      |          |        |
| Alberca 1.                                   | 105.15   |        |
| Terraza de alberca 1.                        | 65.77    |        |
| Terraza sala 1.                              | 11.62    |        |
| Casa 2.                                      |          |        |
| Alberca 2.                                   | 128.24   |        |
| Terraza de alberca 2.                        | 44.15    |        |
| Terraza sala 2.                              | 10.58    |        |
| Total de construcción descubierta.           | 365.51   | 7.9%   |
| Pergolados.                                  |          |        |
| Cochera y pasillo pergolado casa 1.          | 96.24    |        |
| Cochera y pasillo pergolado casa 2.          | 99.42    |        |
| Total de pergolados.                         | 195.66   | 4.2%   |
| Andadores.                                   |          |        |
| Andadores y rodamientos casa 1.              | 119.00   |        |
| Andadores y rodamientos casa 2.              | 118.00   |        |
| Total de andadores.                          | 237.00   | 5.1%   |
| Áreas verdes.                                |          |        |
| Áreas verdes y jardinadas casa 1.            | 1617.09  |        |
| Áreas verdes y jardinadas casa 2.            | 1,458.80 |        |
| Total de áreas verdes y jardinadas           | 3,075.89 | 66.7%  |
| Total de superficie descubierta.             | 3,874.06 | 84.0%  |
| Total de superficie cubierta.                | 738.58   | 16.0%  |
| Total de superficie del predio del proyecto. | 4612.64  | 100.0% |
| Planta alta.                                 |          |        |
| Casa 1.                                      |          |        |
| Lobby de acceso.                             | 21       |        |
| Recámara 1 y baño.                           | 71.5     |        |
| Recámara 2 y baño.                           | 51.94    |        |
| Recámara 3 y baño.                           | 67.76    |        |
| Pasillos y accesos.                          | 9.74     |        |
| Casa 2.                                      |          |        |

*"MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"*

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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

*fu*

*Gals*



# 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. 138.01.00.01/0840/17

|                                               |        |  |
|-----------------------------------------------|--------|--|
| Lobby de acceso.                              | 20.49  |  |
| Recámara 1 y baño.                            | 60.38  |  |
| Recámara 2 y baño.                            | 42.33  |  |
| Recámara 3 y baño.                            | 71.29  |  |
| Pasillos y accesos.                           | 36.43  |  |
| Total de construcción techada en planta alta. | 452.86 |  |

Para el acceso al **proyecto** no será necesaria la construcción de ningún camino adicional, ya que existe una vialidad en operación. Se puede ingresar por medio de la carretera de dos vías Sayulita-Higuera Blanca - Punta de Mita, que se encuentra en operación y en buen estado. Desde el ingreso del Condominio Maestro Punta Mita, el predio se ubica a aproximadamente 1.45 km, siguiendo las vialidades internas del condominio.

#### Preparación del sitio.

**Trazo.** Consiste en marcar de manera manual, con cal y cuerdas, las diferentes zonas del **proyecto**, correspondientes al desplante de las viviendas y demás áreas para el Cambio de uso de suelo.

**Desmunte.** Esta actividad consistirá en el retiro de vegetación forestal, por lo cual el **promoviente** presentará también el Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo Forestal, en el cual se solicita la autorización para desmontar en una superficie de 1,459 m<sup>2</sup>. La superficie donde se realizará la ejecución del cambio de uso de suelo, en relación a la superficie total del **proyecto** equivale al 31.63%, por lo que no se afectará en su totalidad la vegetación existente.

Preparación del sitio para el Cambio de uso de Suelo Forestal. La superficie de CUSTF es de 0.1459 hectáreas. En la zona de desmunte del **proyecto**, se estima la remoción de 28 ejemplares de arbolado. Se empleará mano de obra del lugar y herramienta especializada para el desmunte, primero se realizará el derribo de la vegetación de forma manual utilizando motosierras y machetes, esto con la finalidad de eliminar vegetación únicamente en las áreas para CUSTF y evitar la afectación de la vegetación aledaña dentro y fuera del predio.

En relación a la fauna silvestre, se realizarán actividades de ahuyentamiento de fauna, aun cuando la presencia de fauna silvestre es muy escasa en la zona, debido a las actividades humanas y circulación de vehículos que se realiza cotidianamente. Cuantificación de las superficies que se pretende llevar a cabo el cambio de uso de suelo de utilización de terrenos forestales en el **proyecto**.

- Superficie total del predio: 0.461264 ha.

*"MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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

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



- Superficie a realizar cambio de uso de suelo: 0.1459 ha.
- Tipo de vegetación: Selva Baja Subcaducifolia y vegetación secundaria

La superficie donde se realizará la ejecución del cambio de uso de suelo, no afectará en su totalidad la vegetación existente ya que el **proyecto** tendrá 3,075.89 m<sup>2</sup> de áreas verdes, las cuales no requieren cambio de uso del suelo. El tipo de vegetación es de Selva Mediana Subcaducifolia en la zona del cambio de uso de suelo, que deberá ejecutarse mediante la autorización del Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo Forestal presentado paralelamente a la MIA-P por el promovente.

**Despalme.** Consistirá en el retiro de una capa de tierra vegetal y sustrato arcilloso, que variará en profundidad debido a la pendiente natural que tiene el predio, en las áreas de despalme del **proyecto**, misma que será reutilizada en parte como relleno en la conformación y nivelación de áreas verdes del **proyecto**, el sobrante será enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, cuidando que solo se entregue material de despalme sin residuos sólidos. Cabe señalar que en el despalme se tendrá cuidado de no dañar a los ejemplares arbóreos que no serán sujetos de remoción, los cuales se conservarán.

**Excavación.** La excavación de las áreas de construcción del **proyecto**, para alcanzar el nivel de despalme de la cimentación con zapatas corridas o aisladas ligadas, además de la introducción de los servicios como agua potable, drenaje, electricidad y telefonía. 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 llevará a cabo la colocación de parte del material de despalme y también de material proveniente de casas comerciales legalmente establecidas y autorizadas. Se colocarán materiales hasta llegar a los niveles del **proyecto**, humedeciendo, compactando y nivelando. Para lo anterior se seguirá utilizando el apoyo de maquinaria pesada como una retroexcavadora, compactadora y camiones de volteo.

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 por la autoridad municipal.

#### **Construcción de instalaciones provisionales.**

Se habilitarán con materiales no permanentes y ocuparán una superficie aproximada de 240 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 serán retirados al término del **proyecto**. Frente a estas

*"MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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

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



instalaciones se asignará un área como patio para maniobras de vehículos. Habrá sanitarios conectados al drenaje, que a su vez conducirán las aguas residuales a la planta de tratamiento del Condominio.

#### **Etapas de Construcción.**

**Cimentación.** Considerando que se trata de dos edificaciones de dos plantas, la cimentación se realizará mediante zapatas corridas con contra trabes desplantadas a cuando menos 2 m de profundidad, en cada una de las viviendas, medidos desde la superficie del terreno natural actual o del nivel de piso de una plataforma compacta. El procedimiento es el tradicional y consistirá en la excavación de las fosas, para posteriormente armar las varillas de acero con alambre recocido 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, cuyas superficies serán preferentemente de materiales permeables.

**Estructura de concreto.** Es la construcción de columnas, trabes, firmes y losas de concreto premezclado y toda la obra negra. Se usarán camiones mezcladores, bombas de concreto y vibradores.

**Construcción de las albercas.** Se construirán previa excavación de las fosas, colocándoles concreto premezclado con impermeabilizante, vaciado por medio de bombeo y reforzado con acero y cimbra, con acabado común, recubierta con azulejo, lámparas, accesorios como desnatadores, barredoras, boquillas de inyección y retorno de PVC, sistema de filtrado, bombas, etc. no requiere de cimentación externa.

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

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

**Agua potable.** La tubería será de PVC, y se instalará en cepas a una profundidad de 0,80 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, las viviendas contarán con un sistema de almacenamiento de agua.

**Drenaje sanitario.** La tubería se colocará en zanjas con paredes verticales de dimensiones variadas, según sea el caso del

*"MIA-P2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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

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



diámetro de la tubería a colocar, donde se hará un acostillado, el cual consistirá en colocar material fino (arena de banco) y se compactará al 90 % proctor con apisonadores curvos y planos cada 20 cm hasta el nivel de la plataforma.

**Drenaje pluvial.** Será principalmente superficial, dirigiendo las aguas a través de la vialidad de las viviendas, y las áreas verdes, que dirigirán el excedente hacia la parte baja del conjunto predial, donde se conservará el arbolado existente, en la colindancia con la ZFMT.

**Electrificación.** La instalación de cableado eléctrico y telefónico será subterráneo, viniendo desde la vialidad colindante.

**Acabados.** El terminado 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 conservación del arbolado en las áreas fuera de los polígonos de desplante y en caso necesario, la siembra de árboles nativos en las áreas verdes del **proyecto**, así como su adecuado mantenimiento.

**Limpieza General.** Se retirarán los materiales y desechos sólidos de la obra, y su posterior envío a lugares autorizados por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, 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.

#### **Operación y mantenimiento.**

La operación y el mantenimiento interno de las viviendas corresponderán directamente a los propietarios, así como la jardinería, limpieza y mantenimiento del predio.

Las actividades en esta etapa consistirán en residencia, recreación, descanso y actividades de mantenimiento de las instalaciones.

#### **Programa de mantenimiento.**

El programa de mantenimiento específico y detallado será obligatoriamente elaborado, pero cuando ya se tengan los datos y especificaciones de todos los equipos que se tendrán, ya que de ello y de la automatización de procedimientos, depende el tipo y frecuencia del mantenimiento.

#### **Etapas 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 de muy alto valor comercial, no se considera pertinente elaborar un programa de abandono, pues el **proyecto** se remodelará o

*"MLA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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

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

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

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

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

Vinculación: *Al hacer la descarga de las aguas residuales en la red de drenaje que las conduce a la planta del tratamiento de aguas residuales del Condominio Maestro Punta Mita, se evitará cualquier tipo de contaminación o descarga a las aguas y bienes nacionales.*

**NOM-002-SEMARNAT-1996.-** Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado.

Vinculación: *tratándose de viviendas, las descargas de aguas residuales no rebasarán los límites permitidos por esta norma, por lo que serán aptas para su descarga a la red de drenaje del Condominio Maestro Punta Mita, para que sean tratadas en la PTAR (Planta de Tratamiento de Aguas Residuales) de este último.*

**NOM-041-SEMARNAT-2006.-** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

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

**NOM-045-SEMARNAT-2006.-** Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

*"MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"*

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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



Vinculación: En su caso, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares y maquinaria que imponga la autoridad correspondiente 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.- Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

Vinculación: En el sistema ambiental del proyecto se identificaron algunas especies de fauna incluidas en esta norma para las cuales se implementarán medidas de protección particularmente la tortuga marina, con la aplicación de los establecido por la NOM-162-SEMARNAT-2012. Cabe mencionar que dentro del predio del proyecto se encontró un ejemplar de palma de coquito de aceite (*Orbignya guacuyule*), con categoría de protección especial que será conservado. Para esta especie se consideran medidas de mitigación específicas.

NOM-081-SEMARNAT-1994.- Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Vinculación: Las actividades del proyecto no 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.

Vinculación: Por parte del proyecto se ejecutarán todas y cada una de las medidas precautorias, ordenadas por esta norma y se propone un protocolo de avistamiento de tortugas marinas.

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

En relación a la vinculación del proyecto, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, la promovente manifiesto lo siguiente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit (PMDUBB) (Gobierno del Estado de Nayarit. 2002).

"MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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



Vinculación: Las constancias de compatibilidad urbanística otorgadas al proyecto en base al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, vigente, establece que la zona donde se ubica el predio se encuentra clasificada como un área de desarrollo turístico (T-12), por lo que el uso de suelo es compatible y está completamente vinculado con dicho Plan.

Cuadro de cumplimiento de restricciones urbanísticas.

| Concepto                                                                                                                          | Proyecto                   |                | Permitido por PMDUBB           | Cumplimiento          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------------|-----------------------|
| Uso de suelo                                                                                                                      | Habitacional               |                | T-12                           | Cumple                |
| Terreno m <sup>2</sup>                                                                                                            | 4612.64                    | m <sup>2</sup> | 1450                           | m <sup>2</sup> Cumple |
| Construcción techada en planta baja m <sup>2</sup> (desplante)                                                                    | 739                        | m <sup>2</sup> | 830                            | m <sup>2</sup> Cumple |
| COS=                                                                                                                              | 739<br>4612.64             | 16.0%          | 0.18                           | Cumple                |
| Total de construcción del proyecto en todos sus niveles (m <sup>2</sup> )                                                         | 1191.44                    | m <sup>2</sup> | 1660.55                        | m <sup>2</sup> Cumple |
| CUS=                                                                                                                              | 1191.44<br>4612.64         | 25.83%         | 0.36                           | Cumple                |
| Niveles                                                                                                                           | 2                          |                | 2                              | Cumple                |
| Densidad.- no. De departamentos, estudio o llave hotelera, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística / hectárea. | 2                          |                | 13 casas por hectárea= 5 casas | Cumple                |
| Restricción para edificación (techada)                                                                                            | Restricción frontal        | 20 metros      | 20 metros                      | Cumple                |
|                                                                                                                                   | Restricción lateral        | 5 metros       | 5 metros                       | Cumple                |
|                                                                                                                                   | Restricción frontal a ZFMT | 20 metros      | 20 metros                      | Cumple                |

\*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.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Punta Mita, Nayarit. (PPDUPM) (Gobierno del Estado de Nayarit. 2002).

Publicado el 20 de noviembre de 2002, en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit y actualmente vigente. Al igual que el PMDUBB, este plan indica en su plano E-4 de Zonificación Secundaria, que el predio se encuentra en un área con uso Turístico (T-12), con una densidad de hasta 12 habitaciones/ha, en la que el uso predominante es la construcción de hoteles, condominios y casas habitación.

"MLA-P2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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

Vinculación: *el proyecto da cumplimiento a lo establecido al tratarse de la construcción de dos viviendas para residentes temporales provenientes del extranjero con fines de turismo y esparcimiento.*

#### Calculo de COS y CUS del proyecto:

Coefficiente 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. No se incluirán en su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos, siempre y cuando estos sean ocupados sólo para áreas de servicios.

| 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                    | 4,612.64                     | 100.00%               |
| Áreas de construcción techada en planta baja                       | 738.58                       |                       |
| Total de superficie para determinación del COS                     | 738.58                       | 16.0%                 |

Coefficiente 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.

| 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                      | 4,612.64                     | 100.00%               |
| Construcción techada                                                 |                              |                       |
| Planta baja                                                          | 738.58                       |                       |
| Planta alta                                                          | 452.86                       |                       |
| Total de superficie para determinación del CUS                       | 1191.44                      | 25.8%                 |

#### Cumplimiento de COS, CUS y parámetros urbanísticos.

| Concepto | *PMDUBB | **PPDUPM | Proyecto (m <sup>2</sup> ) |
|----------|---------|----------|----------------------------|
| COS      | 0.18    | 0.18     | 16.0%                      |
| CUS      | 0.36    | 0.36     | 25.8%                      |

\*PMDUBB = Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, aprobado mediante decreto No. 8430 publicado el 1 de junio de 2002, periódico oficial del gobierno del estado de Nayarit.

\*\*PPDUPM = Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Punta Mita, aprobado mediante decreto No. 8430 publicado el 1 de junio de 2002, periódico oficial del gobierno del estado de Nayarit.

"MLA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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



*Vinculación: El proyecto cumple con los parámetros y restricciones establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Punta Mita, vigente.*

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

Sobre el particular el **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (SA) tomando en cuenta los rasgos geomorfológicos, la microcuenca, las dimensiones del **proyecto**, el área de influencia de las obras y actividades a desarrollar y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas).

Basándose en el análisis de las cartas temáticas de INEGI existentes en las zonas de influencia identificadas para los diferentes impactos ambientales indirectos, se llega a determinar el área de influencia del **proyecto** la cual tiene un área de 29,026.434 m<sup>2</sup>.

Superficies de las diferentes áreas determinadas para el **proyecto**.

|                           | Área (m <sup>2</sup> ) | Hectáreas |
|---------------------------|------------------------|-----------|
| Sistema ambiental         | 292,631.118            | 29.263    |
| Área de influencia        | 29,026.434             | 2.903     |
| Sitio del <b>proyecto</b> | 4,612.64               | 0.461     |

Vegetación en el Sistema Ambiental:

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

*"MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"*

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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

Según la Carta de Uso de Suelo del INEGI F13-C-58 Escala 1:50 000 (1975), antiguamente el uso de suelo en la zona estaba considerado como pastizal inducido desprovisto de vegetación fuertemente. Sin embargo, para esa fecha no se había iniciado el proceso de desarrollo y urbanización de la zona, que actualmente se encuentra prácticamente consolidado, aunque los antecedentes históricos de la zona indican que en el sitio se asentaban poblados de pescadores.

Con base en el conjunto de datos vectoriales de uso del suelo y vegetación escala 1:250 000, serie V, se identificó que el SA y el sitio de **proyecto** se encuentran dentro de una zona identificada como de vegetación secundaria arbustiva de selva mediana Subcaducifolia.

Dentro del SA fueron identificadas 83 especies vegetales, de las cuales, respecto del estatus migratorio, 35 especies son categorizadas como exóticas y 48 como nativas, ya que se trata de un fraccionamiento con casas habitación en operación son elegidas por su valor ornamental. Además se identificó la presencia de 1 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 del proyecto:

El inventario florístico fue elaborado tanto para las especies observadas como para las colectadas para posterior identificación. En el listado se presentan todas las especies identificadas que se localizan en el sitio del **proyecto**.

Composición taxonómica dentro del sitio del **proyecto**.

| Nombre científico                 | Nombre común            | NOM-059-<br>SEMARNAT-2010 | Estatus migratorio<br>(CONABIO) | Usos principales<br>(FAO) |
|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| <i>Henrya insularis</i>           | Ramoncillo              |                           | N                               | F                         |
| <i>Orbignya guacuyule</i>         | Palma coco de<br>aceite | Pr                        | N                               | FR, CH                    |
| <i>Simsia grandiflora</i>         | Guía puerquera          |                           | N                               | F                         |
| <i>Cordia boissieri</i>           | Cueramo                 |                           | N                               | FR                        |
| <i>Caesalpinia eriostachys</i>    | Iguanero                |                           | N                               | FR                        |
| <i>Curatella americana</i>        | Juan Pérez              |                           | N                               | FR                        |
| <i>Sapium pedicellatum</i>        | Mataiza                 |                           | N                               | FR, O                     |
| <i>Pithecellobium lanceolatum</i> | Concha                  |                           | N                               | FR, F                     |
| <i>Bursera copallifera</i>        | Copal                   |                           | N                               | FR, CH, M, O              |
| <i>Leucaena leucocephala</i>      | Guajillo                |                           | N                               | FR                        |
| <i>Bursera simaruba</i>           | Papelillo               |                           | N                               | FR, O                     |

"MLA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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





|                                |             |  |   |           |
|--------------------------------|-------------|--|---|-----------|
| <i>Entada polystachya</i>      | Bejuco      |  | N | FR        |
| <i>Machaerium salvadorens</i>  | Uña de gato |  | N | FR        |
| <i>Vitex mollis</i>            | Aceitunillo |  | N | FR, MD    |
| <i>Helicteres guazumifolia</i> | Guazimilla  |  | N | FR        |
| <i>Ficus cotinifolia</i>       | Higuera     |  | E | FR, O     |
| <i>Loeselia coerulea</i>       | Banderilla  |  | N | F         |
| <i>Prunus dulcis</i>           | Almendro    |  | E | FR, CH, O |
| <i>Rubus fruticosus</i>        | Zarzilla    |  | N | F         |
| <i>Serjania mexicana</i>       | Sierrilla   |  | N | F         |

## Simbología:

|    |                               |    |                            |
|----|-------------------------------|----|----------------------------|
| P  | En Peligro de Extinción       | AU | Ausente                    |
| A  | Amenazada                     | FR | Especies forestales        |
| Pr | Sujetas a Protección Especial | M  | Especies maderables        |
| N  | Especies nativas              | CH | Especies de consumo humano |
| E  | Especies exóticas             | F  | Especies forrajeras        |
| I  | Especies Invasoras            | MD | Especies medicinales       |
| PM | Presente en México            | O  | Especies ornamentales      |
| PC | Por confirmar                 |    |                            |

## Fauna en el Sistema ambiental:

Para determinar los grupos faunísticos que se distribuyen dentro del SA, se realizó una revisión bibliográfica regional, además se realizó un recorrido de inspección para verificar la presencia de algunas de estas especies.

## • Anfibios.

Se reportan un total de 4 especies de anfibios distribuidas en 3 familias. Del total de especies registradas a nivel SA, ninguna de ellas se encuentra listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010. A continuación, se presenta el listado de especies pertenecientes al grupo de los anfibios, los cuales se reportan con distribución dentro del SA.

| Familia             | Nombre científico                | Nombre común               | NOM-059-<br>SEMARNAT-2010 |
|---------------------|----------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Bufonidae           | <i>Rhinella marina</i>           | Sapo gigante               |                           |
| Bufonidae           | <i>Incilius mazatlanensis</i>    | Sapo mazatleco             |                           |
| Eleutherodactylidae | <i>Eleutherodactylus nitidus</i> | Ranita piyadora            |                           |
| Hylidae             | <i>Pachymedusa dacnicolor</i>    | Ranita verduzca arborícola |                           |

"MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Auguey

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

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

• Reptiles.

Se reportan un total de 11 especies y 9 familias. La familia que se encuentra mejor representada, es la *Colubridae* y *Teiidae* con 2 especies. En cuanto a especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, se registraron 4 especies: la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*), el garrobo (*Ctenosaura pectinata*), la culebra chirrionera (*Coluber flagellum*) y el huico muchas líneas (*Aspidoscelis lineattissimus*). A continuación, se presenta el listado:

| Nombre científico                  | Nombre común          | NOM-059-SEMARNAT-2010 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <i>Lepidochelys olivacea</i>       | Tortuga golfina       | Peligro de extinción  |
| <i>Coluber flagellum</i>           | Culebra chirrionera   | Amenazada             |
| <i>Aspidoscelis lineattissimus</i> | Huico muchas líneas   | Protección especial   |
| <i>Ctenosaura pectinata</i>        | Garrobo, iguana negra | Amenazada             |

• Aves.

Se tiene un total de 58 especies distribuidas en 32 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 se presenta una sola especie dentro de la categoría.

| Familia     | Nombre científico             | Nombre común  | NOM-059-SEMARNAT-2010 |
|-------------|-------------------------------|---------------|-----------------------|
| Pelecanidae | <i>Pelecanus occidentalis</i> | Pelicano café | Amenazada             |

• Mamíferos.

Para este grupo se registró un total de 13 especies, incluidas en 11 géneros y 5 familias. Las familias que se encuentran mejor representadas 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.

Fauna en el sitio del proyecto.

Se registraron un total de 21 especies, distribuidas en 14 familias. De estas especies se registró 1 especie de anfibios, 2 de reptiles, 13 aves y 5 mamíferos, ninguna de las especies identificadas dentro de los grupos de vertebrados anteriores se encuentra listada bajo alguna de las categorías de la NOM-059-SEMARNAT-2010, el grupo mayormente abundante y con el mayor número de especies fue el de las aves, debido a su mayor capacidad de desplazamiento y facilidad de avistamiento.

| Nombre científico             | Nombre común                    | NOM-059-SEMARNAT-2010 |
|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <i>Pachymedusa dacnicolor</i> | Ranita verduzca arborícola      |                       |
| <i>Sceloporus utiformis</i>   | Lagartija escamosa              |                       |
| <i>Aspidoscelis gularis</i>   | Huico, lagartija cola de látigo |                       |

"MLA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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





|                            |                     |  |
|----------------------------|---------------------|--|
| <i>Fregata magnificens</i> | Fragata tijereta    |  |
| <i>Cathartes aura</i>      | Zopilote aura       |  |
| <i>Zenaida asiatica</i>    | Paloma ala blanca   |  |
| <i>Zenaida macroura</i>    | Paloma huilota      |  |
| <i>Columbina talpacoti</i> | Columbina colorada  |  |
| <i>Columbina inca</i>      | Tórtola escamosa    |  |
| <i>Hylocharis leucotis</i> | Zafiro oreja blanca |  |

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 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 **promoviente** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

**Preparación del sitio:**

|                                                                                                                             |                           |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------|
| Componente: Flora.                                                                                                          |                           |        |
| Actividad: Desmonte.                                                                                                        |                           |        |
| Indicador: Modificación de la cobertura.                                                                                    | Índice de Incidencia: 0.5 | Código |
| Impacto: Disminución en la cobertura de vegetación.                                                                         | Relevancia: No Relevante  | 02     |
| 1.- Compensar la reducción parcial de vegetación.                                                                           |                           |        |
| Acción concreta. 1A) Se incrementará la masa forestal con las actividades de reforestación en una superficie de de 3,075.89 |                           |        |

"MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Auguey

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

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

m<sup>2</sup> mediante la ejecución de un programa de reforestación. Medida de mitigación.

Evaluación. Verificar que se ejecute de manera adecuada el Programa de reforestación utilizando los ejemplares de flora rescatados, 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 conservará el 68.4% de la superficie del predio como áreas de conservación. Medida de mitigación.

Evaluación. Verificar que se conserve el 68.4% de la superficie del predio como áreas de conservación.

Registro. Registrar en bitácora la conservación del 68.4% de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica.

Acción concreta. 1C) Picar y reintegrar el material vegetativo (hoja, ramas y raíces) al suelo.

Evaluación. El responsable ambiental supervisará el procedimiento de desmonte y se asegurará que el material resultante se pique y se reintegre al suelo.

Registro. Se llevará un registro fotográfico del procedimiento de picado y reintegración del material vegetal.

Acción concreta. 1D) Se delimitará el área del **proyecto** para evitar el tránsito de maquinaria pesada por zonas no perturbadas.

Evaluación. El responsable ambiental se asegurará de que se coloquen cintas amarillas para delimitar las áreas vegetales que serán conservadas.

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

## 2.- Llevar a cabo un rescate de vegetación.

Acción concreta. 2A) Antes de las labores de desmonte se marcarán y rescatarán los individuos que por sus condiciones puedan ser utilizados posteriormente para un trasplante.

Evaluación. Verificar que dentro de las áreas a rescatar se marquen todos los individuos que reúnan las características para ser rescatados.

Registro. Registrar el número y especie de los individuos rescatados en la bitácora ambiental. Incluir registros fotográficos en expediente de seguimiento ambiental.

Acción concreta 2B) Se designará un área dentro del sitio de **proyecto** que funcione como vivero temporal para los ejemplares rescatados que serán trasplantados posteriormente. Dentro de esta área se proporcionarán todos los cuidados necesarios a los ejemplares rescatados en tanto se trasplantan a su destino final.

Evaluación. Se deberá supervisar los cuidados provistos a los ejemplares que se encuentren dentro del vivero de manera que se asegure su supervivencia.

Acción de registro. Se registrarán en la bitácora ambiental la colocación del vivero, así como el horario de los cuidados registrará el índice de supervivencia de los individuos rescatados.





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.- 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.                                                                                    |
| 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 responsable ambiental archivará en el expediente ambiental el acuse de recibo de la notificación y la respuesta de la misma. Se contará con una memoria fotográfica digital de los apoyos efectuados y acordados con la autoridad. |
| Acción concreta. 3B) Donar parte de los ejemplares rescatados al Ayuntamiento de Bahía de Banderas para apoyar los programas de reforestación locales.                                                                                                                                                                                                   |
| Evaluación. Elaborar un escrito de entrega de los ejemplares al Ayuntamiento de Bahía de Banderas.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Acción de registro. Integrar el escrito de entrega dentro del expediente del <b>proyecto</b> y registrar dentro de la bitácora ambiental.                                                                                                                                                                                                                |

**Etapas de construcción:**

| Componente: Suelo.                                                                                                                                                                                                   |                           |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------|
| Actividad: construcción de obras                                                                                                                                                                                     |                           |        |
| Indicador: Pérdida parcial del suelo.                                                                                                                                                                                | Índice de Incidencia: 0.5 | Código |
| Impacto: Pérdida parcial del suelo.                                                                                                                                                                                  | Relevancia: No Relevante. | 01     |
| 1. Conservar la mayor parte del suelo con vegetación.                                                                                                                                                                |                           |        |
| Acción concreta. 1A) Se conservará el 68.4 % de la superficie del predio como áreas de conservación. Medida de mitigación.                                                                                           |                           |        |
| Evaluación. Verificar que se conserve el 68.4 % de la superficie del predio como áreas de conservación.                                                                                                              |                           |        |
| Registro. Registrar en bitácora la conservación del 68.4 % de la superficie del predio. Incluir registros fotográficos de las áreas conservadas en la memoria fotográfica.                                           |                           |        |
| 2.- Restringir la realización de actividades de desmonte fuera de las áreas previstas en el <b>proyecto</b> , eliminando la posibilidad de dañar áreas no contempladas.                                              |                           |        |
| Acción concreta. 2A) El responsable ambiental recorrerá durante las actividades de despalme las áreas previstas para esta actividad dentro del <b>proyecto</b> , apoyándose con un plano oficial. Medida preventiva. |                           |        |
| Evaluación. Verificar físicamente en campo la correcta realización de la actividad de Construcción de obras 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 construcción. Incluir registros fotográficos en la memoria fotográfica.                                                                |                           |        |



**Etapas de operación y mantenimiento:**

| Componente: Suelo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------|
| Actividad: Operación de infraestructura.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |        |
| Indicador: Contaminación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Índice de Incidencia: 0.375 | Código |
| Impacto: Contaminación temporal de suelos por residuos sólidos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Relevancia: No Relevante    | 03     |
| <p>1.- Establecer un plan de manejo de residuos.</p> <p>Acción concreta. 1A) colocar contenedores rotulados para cada uno de los distintos tipos de residuos que se generan dentro de la obra.</p> <p>Evaluación. Los contenedores deberán ser de diferentes colores separando residuos orgánicos, inorgánicos y sanitarios durante las etapas de preparación del sitio y construcción.</p> <p>Registro. Se llevará evidencia fotográfica de la colocación de los contenedores dentro del sitio de <b>proyecto</b>.</p> <p>Acción concreta. 1B) Establecer sanciones para aquellos que hagan una mala disposición de residuos sólidos generados.</p> <p>Evaluación. Se colocarán señalamientos que prevengan a los contratistas y trabajadores sobre las sanciones en caso de colocar residuos fuera de las áreas designadas.</p> <p>Registro Se llevará registro fotográfico de los señalamientos, así como de las condiciones de la obra.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |        |
| <p>2. Establecer un programa de reciclaje para la operación del <b>proyecto</b>.</p> <p>Acción concreta. 2A) Colocar contenedores de diferentes colores de acuerdo a la clasificación de residuos propuesta por SEMARNAT.</p> <p>Evaluación. Los contenedores deberán estar debidamente rotulados, de acuerdo a la clasificación establecida por SEMARNAT, y deberán colocarse en cada uno de los niveles del <b>proyecto</b>.</p> <p>Registro. El responsable ambiental registrará la colocación de los contenedores, así como su correcta rotulación mediante evidencia fotográfica.</p> <p>Acción concreta. 2B) Designar un área para el almacenamiento de los residuos clasificados como reciclables (papel, cartón, plásticos, vidrio y aluminio).</p> <p>Evaluación. El área designada para el almacenamiento de los residuos reciclables deberá tener áreas designadas para cada tipo de residuo reciclable.</p> <p>Registro. Se llevará una bitácora de la cantidad en Kg de residuos reciclables almacenados diariamente, y un recuento semanal.</p> <p>Acción concreta. 2C) Hacer aprovechamiento de los recursos reciclables.</p> <p>Evaluación. Los materiales reciclables serán transportados a los sitios donde puedan ser aprovechados con una temporalidad variable, dependiendo del tipo de residuo.</p> <p>Registro. Se deberá llevar registro de las cantidades de materiales reciclables, así como el ingreso obtenido por la venta de los mismos.</p> |                             |        |





Debido a lo anterior, esta Delegación Federal determinó que las actividades relacionadas con el **proyecto**, implicarían impactos que pueden ser prevenidos y mitigados, por lo que no se prevé la ocurrencia de modificaciones significativas al ambiente por su realización.

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

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

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

| Componente: Clima                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Escenario sin <b>proyecto</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Escenario con <b>proyecto</b> y sin medidas de mitigación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Escenario con <b>proyecto</b> y con medidas de prevención y mitigación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Tendencias.</b><br/>El clima permanecerá con las tendencias de cambio actuales.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b><br/>El clima no sufrirá cambios significativos, permaneciendo con una calidad similar a la actual.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b><br/>No sufrirá cambios</p> | <p><b>Tendencias.</b><br/>El clima permanecerá con las tendencias de cambio actuales.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b><br/>Un escenario sin modificaciones significativas en la temperatura natural.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b><br/>No sufrirá cambios significativos y 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</p> | <p><b>Tendencias.</b> Debido a que la construcción del <b>proyecto</b> requiere de maquinaria y vehículos automotores, se generará la emisión de gases 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 contribuirá a mejorar el escenario del cambio climático regional.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b><br/>La conservación de una mayor 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</p> |

|                                                |             |                                                                                      |
|------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| significativos y tampoco el sistema ambiental. | residentes. | temperatura ni la modificación del clima y se favorecerá una mejor calidad ambiental |
|------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

| 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><br/>El suelo permanecerá sujeto a probables eventos de erosión por escurrimientos laminares ocasionales internos, además de ello, en la ZFMT colindante se seguirán acumulando los ocasionales residuos sólidos depositados a cielo abierto por visitantes y transeúntes.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b><br/>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 ambiental del sitio.</b><br/>No sufrirá cambios, sin embargo, en el sistema ambiental proseguirá el deterioro de las condiciones del suelo por erosión y contaminación con residuos sólidos.</p> | <p><b>Tendencias.</b><br/>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><br/>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><br/>La calidad ambiental se verá afectada gradualmente debido a la erosión y contaminación con residuos sólidos.</p> | <p><b>Tendencias.</b><br/>Debido a que el proyecto se compondrá de elementos constructivos de bajo impacto que ocuparán una porción del predio, se conservará una superficie de áreas verdes de 3,075.89 m<sup>2</sup>, además de los 153.35 m<sup>2</sup> de superficie afectada por la línea de zona federal del año 2015, franja en la que no se realizará ningún tipo de construcción o actividad, 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><br/>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 superficie que contribuirá al mantenimiento y fijación del suelo.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b><br/>Con la ejecución de las medidas de mitigación y los programas ambientales que se ejecutarán se mejorarán las condiciones de conservación y cuidado 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><br/>La calidad del aire es buena, debido principalmente a la ventilación natural y ausencia de fuentes significativas de contaminación atmosférica en los alrededores del proyecto. La actividad de asentamientos urbanos podría sin embargo ir en aumento, como se anticipa por el uso de suelo considerado para esta zona por los ordenamientos relativos.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b><br/>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 ambiental del sitio.</b><br/>Podría ser sujeta a una gradual aunque mínima degradación de la calidad del aire en el sistema ambiental.</p> | <p><b>Tendencias.</b><br/>Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación podría descuidarse la operación de la maquinaria utilizada en las actividades de construcción 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><br/>Ejecución de las actividades 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><br/>La calidad del aire en el SA disminuiría levemente.</p> | <p><b>Tendencias.</b><br/>La maquinaria a utilizar durante las actividades del proyecto deberá contar con todas las autorizaciones y operar en condiciones óptimas, lo que evitará la emisión de gases contaminantes a la atmosfera. Esto se establecerá en los contratos de obra respectivos.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b><br/>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><br/>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 proyecto la emisión de CO<sub>2</sub> y otros contaminantes, sea mínima</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><br/>El gradual desarrollo en la zona creará una mayor presencia de casas, aun cuando la regulación interna, y el número de lotes disponible, evitará que 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><br/>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><br/>Sufriría cambios menores al igual que el sistema ambiental.</p> | <p><b>Tendencias.</b><br/>Posibilidad de contaminación por residuos sólidos y líquidos mal manejados.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b><br/>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><br/>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 sistemas de ahorro de agua, tanto en sanitarios como en lavabos y regaderas, al igual que el adecuado mantenimiento de los sistemas de filtrado de las albercas, permitirá reducir la demanda de agua potable. No existirá contaminación de agua ya que las descargas se dirigirán a la red de drenaje y alcantarillado del condominio maestro.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b> Se espera una demanda de agua potable reducida. El agua será abastecida por la red del Fraccionamiento, 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 las medidas de ahorro en base a instalaciones y procesos que se instalarán en las viviendas.</p> |

| Componente: Paisaje                                                                                                                             |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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><br/>En los alrededores del sitio de <b>proyecto</b> se pueden distinguir varios escenarios paisajísticos marcados, el</p> | <p><b>Tendencias.</b><br/>Sin las medidas de mitigación el sitio podría verse afectado por la contaminación del suelo, la</p> | <p><b>Tendencias.</b> El paisaje se favorecerá con las actividades de reforestación y el mantenimiento de las áreas verdes. La construcción de las viviendas, cuyo diseño se integra adecuadamente</p> |

"MLA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>primero de ellos lo conforman el asentamiento humano, sin embargo, aún persisten elementos que conservan parte de su estado natural, fuera del fraccionamiento. En la zona costera, la ausencia de construcciones en zona federal o en la zona marina, permite la permanencia de un paisaje mayormente natural</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b><br/>El paisaje se mantendrá en su estado actual.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b><br/>A largo plazo, podría esperarse una gradual afectación por la acción antropogénica.</p> | <p>remoción de vegetación innecesariamente y por emisiones no controladas y acumulación de residuos sólidos, todo ello afectando al paisaje.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b><br/>Se esperaría un escenario de un proyecto descuidado, con mala imagen y que sería erosionado gradualmente.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b><br/>La calidad ambiental disminuiría debido al posible deterioro de la vegetación existente y la proliferación de residuos sólidos, además de la erosión de suelo.</p> | <p>a los elementos del medio natural, favorece la imagen de los componentes naturales. La zona costera se verá beneficiada por las labores continuas de limpieza que la operación del proyecto traerá consigo.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b><br/>El paisaje permanecerá con sus atributos naturales actuales, como es la franja de zona federal, así como algunos remanentes de vegetación existente en las áreas verdes del proyecto, así como por la reforestación que se realizará en las mismas.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b><br/>La calidad ambiental del sistema ambiental seguirá siendo favorecida por la conservación y cuidados de la franja costera lo que le proporcionará una percepción de mayor naturalidad al proyecto.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| 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><br/>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.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b><br/>Se esperaría un escenario con fauna</p> | <p><b>Tendencias.</b><br/>Se podría generar una migración local de fauna.</p> <p><b>Escenario ambiental esperado.</b><br/>Se esperaría un escenario con ausencia de fauna silvestre, particularmente reptiles y aves.</p> | <p><b>Tendencias.</b><br/>En el predio se observó presencia de fauna silvestre, particularmente aves y reptiles. Para las actividades de desmonte y durante la etapa de construcción, se realizarán acciones de ahuyentamiento de fauna para evitarles riesgo y propiciar su desplazamiento hacia áreas silvestres cercanas. En la operación del proyecto se espera que el aumento en la vegetación y en la superficie de áreas verdes propicie el tránsito de</p> |

"MLA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Auguey

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

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



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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></p> <p>Permanecería con una calidad ambiental similar o ligeramente inferior a la actual.</p> | <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b></p> <p>Disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la distribución de la fauna.</p> | <p>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 pudiese observarse, durante todas las etapas del proyecto.</p> <p><b>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</b></p> <p>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 ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

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

Derivado de lo anterior, en efecto el **proyecto** cumple con los instrumentos locales de planeación (Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit (PMDU-BB-2002) y del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Turístico Punta Mita (PPDUT-PM-2002)) y la zona donde se ubica el predio se encuentra clasificada como un área de desarrollo turístico (T-12). Por lo tanto es compatible en una tendencia al desarrollo en para la iniciación del **proyecto** autorizado, ya que respeta las restricciones urbanísticas de los mismos y que no compromete la integridad funcional de los ecosistemas.

*"MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"*

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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



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

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

### TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, “MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit”, a ubicarse en los predios 30 y 31 de la sección residencial denominada Kupuri, del Condominio Maestro Punta Mita en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

- a) El conjunto predial donde será construido el **proyecto** cuenta con una superficie aprox. de 4,612.54 m<sup>2</sup>. Se construirán dos viviendas unifamiliares de dos niveles, con alberca, terrazas, cochera pergolada, caminos de acceso, andadores y jardines. Dentro del **proyecto** existirá una superficie de áreas verdes de 3,075.89 m<sup>2</sup>; serán instalados servicios urbanos básicos como sistema de

“MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit”

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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



drenaje sanitario y agua potable, además de instalaciones eléctricas y telefónicas, etc.

Las coordenadas UTM de la superficie remanente del predio son:

| Cuadro de coordenadas de terreno remanente de los Lotes 30 y 31 |                                           |              |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------|
| V                                                               | Coordenadas                               |              |
|                                                                 | X                                         | Y            |
| 5                                                               | 446605.4866                               | 2298265.0178 |
| 12                                                              | 446647.4954                               | 2298310.7546 |
| 11                                                              | 446648.8447                               | 2298308.9283 |
| 10                                                              | 446660.0056                               | 2298290.6474 |
| 9                                                               | 446665.6586                               | 2298279.9441 |
| 18                                                              | 446674.3597                               | 2298263.4693 |
| 17                                                              | 446678.0844                               | 2298259.8426 |
| 13                                                              | 446678.376                                | 2298259.2431 |
| 16                                                              | 446679.9026                               | 2298257.9906 |
| 15                                                              | 446686.2534                               | 2298251.8874 |
| 19                                                              | 446642.9835                               | 2298198.6963 |
| 2                                                               | 446597.3241                               | 2298174.8000 |
|                                                                 | 446642.9835                               | 2298198.6963 |
|                                                                 | Long. de curva = 20.76<br>Sub. Tan= 10.52 |              |
| 1                                                               | 446629.9635                               | 2298214.6809 |
|                                                                 | 446648.9640                               | 2298237.8968 |
|                                                                 | Long. de curva = 17.43<br>Sub. Tan= 8.97  |              |
| 3                                                               | 446629.7368                               | 2298231.1312 |
| 5                                                               | 446605.4866                               | 2298265.0178 |
| Superficie = 4,612.54 m <sup>2</sup>                            |                                           |              |

Se autoriza en materia de Impacto Ambiental el Cambio de uso de Suelo Forestal. La superficie de CUSTF en 0.1459 hectáreas. En la zona de desmonte del proyecto, con la remoción de 28 ejemplares de arbolado.

| Nombre común | Nombre científico              | No. de individuos | Volumen (m <sup>3</sup> r.t.a) |
|--------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| Iguanero     | <i>Caesalpinia eriostachys</i> | 3                 | 0.468                          |

"MLA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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





|                            |                                   |    |        |
|----------------------------|-----------------------------------|----|--------|
| Copal                      | <i>Bursera copallifera</i>        | 3  | 1.699  |
| Papelillo                  | <i>Bursera simaruba</i>           | 6  | 1.923  |
| Guazimilla                 | <i>Helicteres guazumifolia</i>    | 4  | 0.669  |
| Guajillo                   | <i>Leucaena leucocephala</i>      | 4  | 0.454  |
| Concha                     | <i>Pithecellobium lanceolatum</i> | 3  | 0.602  |
| Higuera                    | <i>Ficus cotinifolia</i>          | 3  | 10.56  |
| Mataiza                    | <i>Sapium pedicellatum</i>        | 1  | 1.296  |
| Juan Pérez, rasca la vieja | <i>Curatella americana</i>        | 1  | 0.067  |
| Total                      |                                   | 28 | 17.738 |

El desglose de los conceptos y superficies, así como las obras y/o actividades de las etapas de: Preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento, abandono; serán acorde a la descripción indicada 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, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del proyecto. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación 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

"MIA-P2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Babía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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

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 del 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 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.

*"MLA-P2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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

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



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

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

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

1. Respecto su intención de reforestar, se le indica que deberá presentar para su validación dentro de los primeros 90 días naturales, contados a partir de la recepción del presente oficio, una copia del Programa de reforestación que propone.

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, con última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014.

2. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el **promovente** deberá llevar a cabo

*"MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Sr. Craig Matthew Aureguy*

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

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

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

"MLA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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



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

**OCTAVO.-** El **promoviente** 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 **promoviente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **promoviente** 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 **promoviente**, 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 ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del REIA.

**DECIMOSEGUNDO.-** El **promoviente**, 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.

*"MIA-P 2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"*

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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



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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **Sr. Craig Matthew Aureguy**, y/o al  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



LIC. OMAR AGUSTÍN CAMARENA GONZÁLEZ

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
DELEGACIÓN NAYARIT

- c.c.p. C. Roberto Sandoval Castañeda.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. C. José Gómez Pérez.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. C.P. José Omar Cánovas Moreno.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.  
[ocanovas@profepa.gob.mx](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 18NA2016TD067

No. Bitácora: 18/MP-0020/12/16

*leg/mazv/mgcc/ocr/vjal*  
*Cub. fee*



"MLA-P2 Viviendas en el conjunto predial Kupuri 30 y 31 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

Sr. Craig Matthew Aureguy

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

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



