

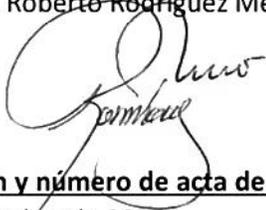
Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

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 37

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: Ing. Roberto Rodríguez Medrano

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Rodríguez Medrano', is written over the text of the signature field.

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 462/2017, en la sesión celebrada el 12 de octubre de 2017.



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

TEPIC, NAYARIT A 27 DE JUNIO DE 2017.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. MARBY AMARILLAS HERNÁNDEZ Y C. JORGE ROBERTO AMARILLAS HERNÁNDEZ



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por los C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández, que en lo sucesivo se denominará como los promoventes, para el proyecto "Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán" en lo sucesivo denominado como el proyecto, con ubicación en el lote 4 Isla C, Manzana 8 Fraccionamiento Náutico Turístico, Residencial Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Bandejas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 469935.71, Y = 2287670.70.

RESULTANDO

- I. Que el 15 de diciembre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito del mismo día, mediante el cual los promoventes, presentaron la MIA-P del proyecto, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2016TD072.
- II. Que el 16 de diciembre de 2016, a través del escrito del mismo día, los promoventes, presentaron la página del periódico de fecha 16 del mismo mes y año, en la cual se publicó el extracto del proyecto, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la LGEEPA.
- III. Que el 4 de enero de 2017, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0030/17 esta Delegación Federal apreció a los promoventes para que presentaran información faltante a fin de cumplir cabalmente con los requisitos legales establecidos, y con ello se pueda iniciar el procedimiento de evaluación del proyecto, esto con base en el artículo 17-A primer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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





- IV. Que el 12 de enero de 2017 se publicó en la separata núm. DGIRA/002/17 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 5 al 11 de enero de 2017 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del proyecto.
- V. Que el 8 de febrero de 2017, mediante el escrito del 26 de enero de 2017 se recibió en la oficina Regional de Bahía de Bandejas, La Cruz de Huanacastle, Nayarit, la respuesta al apercibimiento que se indicó en el resultando III del presente resolutiveo.
- VI. Que el 9 de febrero de 2017, esta Delegación Federal integró el expediente del proyecto, y puso la MIA-P a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- VII. Que mediante oficios 138.01.00.01/0869/17 y 138.01.00.01/0870/17, ambos de fecha 8 de marzo de 2017, 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 Bandejas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera con relación al mismo.
- VIII. Que el 20 de abril de 2017, a través del oficio núm. 138.01.00.01/1412/17 esta Delegación Federal solicitó a los promoventes, con base a lo establecido en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, información adicional a la MIA-P, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo, hasta que esta Delegación Federal contara con dicha información.
- IX. Que el 9 de junio de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 5 del mismo mes y año, mediante el cual los promoventes, presentaron la información adicional a la MIA-P, en respuesta a la solicitud que se indica en el resultando VIII del presente resolutiveo.

CONSIDERANDO

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

*"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"**C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández*

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

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



SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el proyecto por tratarse de un desarrollo inmobiliario que puede afectar un ecosistema costero, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la LGEEPA y 5° inciso Q) del REIA y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del proyecto, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del 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, los promoventes presentaron una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del proyecto, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del REIA, ya que las características del proyecto no encuadran en ninguno de los supuestos de las tres fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del proyecto, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando VI del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la LGEEPA, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto



See

Chil

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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

P



ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Delegación Federal procede a analizar que la MIA-P se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del REIA, el cual establece los requisitos que debe contener la MIA-P a fin de ser evaluada por la SEMARNAT en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación a los promoventes de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del proyecto. En este considerando se describe el proyecto tal como lo solicitaron los promoventes, y en el Término Primero del presente oficio, se precisarán las obras y/o actividades que se autorizan.

Una vez analizada la información de la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por los promoventes en ésta, el proyecto consiste en la construcción de una vivienda unifamiliar en un predio de propiedad privada con una superficie de 1,031.28 m², la cual constará de dos niveles, en primer nivel se encontrará ingreso, vestíbulo, sala, comedor, cocina, sala de T.V, recámara principal con vestidor, medio baño, lavandería, terrazas, alberca, cuarto de máquinas, jardines. En el segundo nivel se encontrarán 3 recámaras con baño y vestidor, recámara de servicio con baño y sala de televisión.

Obras principales en las que consistiría el proyecto.

Obra	Característica
Villa	Será desplantada sobre una superficie de 362.38 m ² y constará de dos plantas: planta baja: consta de 1 recámara con baño y vestidor, sala, comedor, sala de televisión, alberca, terrazas y áreas verdes. Planta baja: tendrá 3 recámaras con baño y vestidor, estancia al aire libre y terrazas, alberca, estacionamiento y cisterna para agua potable.
Áreas verdes	Constan de especies nativas, además de ornato compatibles con especies locales. El espacio libre del predio consta de 463.67 m ² que representa el 46% de la superficie del lote.

Tabla de superficies para obras temporales.

Concepto	Superficie (m ²)
Bodega de almacenamiento de material.	40
Sitio para la disposición provisional de residuos.	50



"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



Superficies para obras permanentes.

concepto	Superficie (m ²)	%
Área de desplante techada de la vivienda	416.81	40.41
alberca	48.678	4.72
pasillos	63.945	6.20
escaleras	38.17	3.71
Área libre de construcción	463.67	44.96
total	1,031.28	100

Etapas del proyecto.

El proyecto se desarrollará en 3 sub etapas: 1) Preparación de sitio, 2) Construcción. 3) Operación y Mantenimiento.

Preparación del sitio.

a) Limpieza de terreno.

La limpieza de la vegetación oportunista "maleza" se realizará con personal y herramientas de corte como machetes ya que se puede penetrar al predio sin dificultades. El material producto de la limpieza de la vegetación se deberá retirar del predio por medio de camiones de volteo cubiertos con lonas para evitar que partículas de polvo y hojarasca sean suspendidas durante su transporte al sitio de disposición final, la cual deberán ser depositados en lugares establecidos para tal fin. No se permitirá el entierro de escombros o depositación de los mismos en predios contiguos ni en tiraderos clandestinos.

b) Despalme.

Posterior a la limpieza del predio se realizará el despalme de la capa vegetal (de 15 a 20 cm de profundidad) así como el retiro de los materiales no descables como rocas y presentes en el predio, para luego realizar la introducción de líneas de servicios como agua, luz, teléfono etc., y finalmente la edificación de la villa.

c) Instalaciones provisionales.

Se construirá una bodega y/o almacén provisional para el resguardo de materiales y herramientas utilizados en la obra, además se establecerán sanitarios portátiles (1 baño por cada 10 trabajadores) para tratar los desechos fisiológicos. No será necesario llevar a cabo la construcción de vías de acceso ya que actualmente se cuenta con un camino que permite el ingreso al sitio del proyecto.

Se deberá establecer el área para la contención temporal de residuos sólidos, la cual deberá estar preferentemente en un sitio de fácil acceso para permitir el manejo y retiro de los residuos de una manera ágil y segura.

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**d) Trazo.**

Se refiere al marcado con cuerdas y cal, de los sitios de instalaciones y cimentación de la villa.

e) Nivelación.

El predio presenta ya una nivelación debido a la urbanización previa del fraccionamiento. En caso de mejorar la plataforma se utilizará material de banco de acuerdo a las especificaciones del Informe Geotécnico.

Etapa de Construcción.**a) Excavaciones.**

Se refiere a la extracción de material terrígeno para la preparación y conformación de las fosas de cimentación e instalaciones lo cual se realizará siguiendo las especificaciones y recomendaciones técnicas del Informe Geotécnico. Se realizará esta actividad con precaución, dejar cepas abiertas el menor tiempo posible para evitar alteraciones en las propiedades del suelo.

b) Construcción de la villa.

El proceso de construcción de la villa implica diversas actividades:

- 1.- Preparación de instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y especiales.
- 2.- Desplante por medio de losa de cimentación.
- 3.- Muros a base de block hueco.
- 5.- Canalización de instalaciones por celdas de block hueco.
- 6.- Losa de concreto aligerada para entre pisos con instalaciones ahogadas en la misma.
- 7.- Impermeabilización en azotea.
- 8.- Aplanados de muros y losas a base de estuco (unicapa).
- 9.- Recubrimientos en muros de baños y cocinas.
- 10.- Recubrimientos de pisos.
- 11.- Cancillería a base de perfiles de PCV y cristal.
- 12.- Carpintería de puertas de intercomunicación, closet y cocina.

c) Instalaciones.

Introducción de servicios de agua potable, electricidad y servicios adicionales de las puntas de conexión a pie de lote. Para la introducción de los servicios, se realizará la excavación de zanjas, colocación subterránea de la tubería de conducción de las líneas de agua potable, electricidad y servicios adicionales, utilizando en cada caso tubería de PVC con características y diámetros específicos, determinados para cada tipo de servicio, además se realizará el relleno y compactación de zanjas.

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

**d) Implementación de jardines.**

Esta actividad consistirá en la conformación de las áreas de jardines, desde la apertura de cepas, mantenimiento del arbolado y mantenimiento de plantas de ornato compatibles con las especies locales.

e) Limpieza general.

Consiste en reunir a mano todos los materiales de desecho, restos de construcción, pedecría de tubos, PVC, papeles y en general los desechos sólidos sobrantes de la construcción, para retirarlos mediante transporte contratado y enviarlos al sitio autorizado. Incluye el retiro de instalaciones provisionales.

Etapas de Operación y Mantenimiento

Las actividades de operación y mantenimiento se presentan de manera tentativa en la siguiente tabla, así como la periodicidad en que podrán llevarse a cabo ya que el mantenimiento de la villa será responsabilidad de los propietarios.

Actividades relacionadas con la operación y mantenimiento del proyecto	Periodicidad
Red de aguas pluviales.	
Limpieza de canales y boca de tormenta.	Diario
Red de distribución de agua potable.	
Limpieza de cisterna de agua potable.	Anual
Cambio de tubería en mal estado (por fugas, ruptura, etc.).	Fin de vida útil
Cambio de llaves.	Fin de vida útil
Jardinería.	
Riego automatizado.	Diario
Deshierbe y limpieza.	Actividad continua
Reemplazo de vegetación dañada.	Actividad continua
Fumigación y fertilización.	Anual
Poda de áreas verdes.	Actividad continua
Basura.	
Recolección de desechos.	Diaria
Retiro de residuos del sitio.	Cada tercer día.
Actividades ambientales.	
Monitoreo, erradicación de plagas en áreas verdes, control de fauna nociva.	Mensual
Fumigación para el control del mosquito durante la temporada lluvias.	Mensual
Cambio de los letreros de protección.	Mensual



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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, y lo establecido en la fracción III de artículo 12 del REIA en análisis, que establecen la obligación de los promoventes 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, a continuación se presenta la normatividad y los instrumentos legales con los que los promoventes realizaron la vinculación del proyecto:

NOM-003-SEMARNAT-1997.-Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se rehúsen en servicios al público.

Vinculación. En virtud de que se generarán aguas residuales dentro del proyecto en su etapa operativa, sin embargo estas son tratadas en la Planta de tratamiento del Fraccionamiento Turístico, Náutico, Residencial Nuevo Vallarta y el agua tratada se rehúsa para el riego de áreas verdes y jardines de todo el Fraccionamiento.

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 virtud que en la zona del proyecto se tienen registrados especies de flora y fauna listadas en la Norma con alguna categoría de situación especial, como por ejemplo en la Zona Federal se presenta vegetación de mangle de manera discontinua de las especies *Rhizophora mangle* y *Laguncularia racemosa* principalmente catalogados por la Norma con Estatus de Protección Especial.

NOM-022-SEMARNAT-2003.-Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.

Vinculación. El proyecto no pretende realizar obras en la zona de manglar, mientras que el proyecto original Isla Capitán ya fue evaluado, autorizado y desarrollado; iniciando sus trabajos de Preparación de Sitio y Construcción desde el año 2004. Existe vegetación de mangle en Zona Federal del Condominio Isla Capitán, se presentan algunos ejemplares de las especies *Laguncularia racemosa* y *Rhizophora mangle* que aun cuando no existe un plan de manejo para este humedal se llevaron a cabo medidas de cumplimiento obligatorio por parte del promovente del proyecto Isla Capitán, a cada una de las especificaciones aplicables a dicho proyecto. El proyecto en evaluación, se refiere a las actividades que se desarrollarán específicamente dentro del Lote 4 del Condominio Isla Capitán que aun cuando no se establece afectación a la vegetación de Mangle presente en



ZFMT se dará seguimiento a lo establecido en las especificaciones de Operación y Mantenimiento del Condominio de acuerdo al resolutivo en materia de impacto ambiental otorgado.

ACUERDO que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003.- Que establece las especificaciones para la prevención, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.

Vinculación. 4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente. Se reitera que el Condominio Isla Capitán ya fue desarrollado iniciando sus trabajos de Preparación de sitio y construcción desde el año 2004. La presente manifestación se refiere a las actividades que se desarrollan dentro del proyecto en el Lote 4 para la edificación de una vivienda.

A continuación, se enumeran las especificaciones de la NOM-022-SEMARNAT-2003, la vinculación se establecerá en aquellos numerales de la norma que apliquen al proyecto en cuestión, por lo que aquellos que no afecten al proyecto no se mencionan. Esta norma establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar. Es de observancia general y obligatoria para las personas físicas y morales nacionales y extranjeras que pretendan llevar a cabo cualquier tipo de actividad en los humedales costeros mexicanos.

"...4.0 Especificaciones

El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integralidad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:

- La integridad del flujo hidrológico del humedal costero;
- La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental;
- Su productividad natural;
- La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas;
- Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje;
- La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales;
- Cambio de las características ecológicas;
- Servicios ecológicos;
- Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico,

9



toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros)...”

Proyecto:

El proyecto consiste en la construcción de una villa unifamiliar dentro de una superficie de 1,031.57 m² la cual constará de dos niveles. No se pretende construcción alguna en Zona Federal Marítimo Terrestre y mucho menos en la zona de manglar que se localiza en aguas marinas de la Marina de Nuevo Vallarta.

En ZFMT colindante a propiedad privada presenta un muro de tabla estaca de protección contra los procesos erosivos. En el lado Sur del predio se encuentra un manchón de vegetación de mangle, sin embargo, las actividades pretendidas no involucran afectación alguna a esta vegetación.

La integridad del ecosistema, su productividad natural, la capacidad de carga para turistas, la integridad de sus zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación, alevinaje y sus condiciones de equilibrio actuales se conservaran, por lo que las actividades pretendidas **no provocarán cambios en su actual estado**, El cuidado del mangle frente al lote 4 motivo del presente estudio son también responsabilidad de cumplimiento, lo que establece que lejos de establecer una afectación en Zona Federal Marítima Terrestre, se buscará incrementar la superficie de cobertura de mangle en la zona a través de su propagación en la ZFMT a través de un Programa de Reforestación con especies de mangle como en el resto del fraccionamiento es del entendimiento de los promoventes que el desarrollo de la vivienda que se pretende, antes de su inicio y autorización por parte de la Secretaría, ya está regulada por condicionantes de resoluciones previas al desarrollo como lo es el tema del manglar por el simple hecho de formar parte del desarrollo. **No es un fraccionamiento público es un régimen de condominio** en donde una regulación al mismo es de cumplimiento de todos y cualquier condicionante impuesta es también de cumplimiento de todos.

Por otro lado, no se generarán cambios en las características ecológicas, lo anterior en virtud de que los impactos generados son de muy baja magnitud fuera de propiedades federales y dentro de áreas ya autorizadas previamente en materia ambiental en su desarrollo y las medidas de compensación propuestas serán suficientes para continuar con el equilibrio existente y mejorarlo.

“...4.2 Construcción de canales que, en su caso, deberán asegurar la reposición del mangle afectado y programas de monitoreo para asegurar el éxito de la restauración...”

Proyecto:

Los canales fueron construidos entre 1974 y 1978 como parte de un desarrollo Náutico-Turístico por parte de FONATUR, lo que establece que para el presente proyecto no habrá afectación al manglar ni a las condiciones hidrológicas de los canales, por lo que no se requiere ningún programa de monitoreo.

“...4.3 Los promoventes de un proyecto que requieran de la existencia de canales, deberán hacer una prospección con la

“Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán”

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



[Firma]

[Firma]

[Firma]

[Firma]



intención de detectar los canales ya existentes que puedan ser aprovechados a fin de evitar la fragmentación del ecosistema, intrusión salina, azolvamiento y modificación del balance hidrológico...”

Proyecto:

Este punto es importante, ya que claramente señala la importancia de la utilización de los canales existentes, pero sobre todo se habla de aspectos que habrá de evitar con el fin de garantizar la protección del ecosistema, hemos de considerar que el canal existente es un canal secundario creado artificialmente. En cuanto a la intrusión salina; los trabajos pretendidos no cambian las condiciones actuales, ya que la boca de la MARINA NUEVO VALLARTA que es la entrada de agua de mar permanecerá intacta. Sobre el tema del azolvamiento, estos canales son considerados como vitalidades marinas las cuales al igual que las terrestres requieren de un mantenimiento por parte de la desarrolladora y operadora del Fraccionamiento Náutico-Turístico Nuevo Vallarta, que consiste en procesos de retirar el azolvamiento en plazos de tiempo establecidos.

“...4.4 El establecimiento de infraestructura marina fija (diques, rompeolas, muelles, marinas y bordos) o cualquier otra obra que gane terreno a la unidad hidrológica en zonas de manglar queda prohibida excepto cuando tenga por objeto el mantenimiento o restauración de ésta...”

Proyecto:

El fraccionamiento Náutico-Turístico Nuevo Vallarta fue autorizado y construido hace más de 40 años, en dicho Macro-Proyecto autorizado se contemplaba la construcción de toda la infraestructura marina que existe actualmente y aquella en terrenos baldíos que no hayan desarrollado su infraestructura marina en el área de los canales existentes, no se considera como infraestructura marina fija. El proyecto presentado, no pretende ampliar ni ganar más terreno marino de canales, solo utilizar éstos de manera controlada y regulada. A su vez el desarrollo del muro de tabla estaca que existe en la orilla de la ZFMT fue realizado con autorización en materia de Impacto Ambiental por parte de la Secretaría bajo el resolutive No. 138.01.00.01/4149/06.

“...4.6 Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y azolvamiento...”

Proyecto:

El proyecto no provocará degradación del humedal ni azolvamiento, debido a que por el tipo de proyecto (Villa Unifamiliar) en su etapa de construcción y operación no se generan residuos sólidos, líquidos o productos de azolvamiento.

El azolvamiento que pueda existir es por la depositación de tierras durante los más de 40 años que tienen de construidos los canales y como toda área artificialmente creada, requiere de un proceso de mantenimiento que deberá ser realizado por el desarrollador y operador del fraccionamiento o por el propietario del lote.

“...4.8 Se deberá prevenir que el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua; alteren el equilibrio



“Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán”

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



ecológico, dañen el ecosistema o a sus componentes vivos. Las descargas provenientes de granjas acuícolas, centros pecuarios, industrias, centros urbanos, desarrollos turísticos y otras actividades productivas que se vierten a los humedales costeros deberán ser tratadas y cumplir cabalmente con las normas establecidas según el caso..."

Proyecto:

No habrá descargas de agua provenientes del proyecto ni de ningún tipo de químicos que afecten las condiciones del canal o del humedal. El Fraccionamiento Náutico-Turístico Nuevo Vallarta cuenta con su propia planta de tratamiento de aguas residuales y el proceso de descargas de aguas negras del proyecto Villa Amarillas Lote 4, será canalizado el Sistema de alcantarillado interno del Fraccionamiento para luego ser tratados en la planta de tratamiento del mismo. Las aguas tratadas se reutilizan para el riego de camellones y áreas verdes del Fraccionamiento.

"...4.12 Se deberá considerar en los estudios de impacto ambiental, así como en los ordenamientos ecológicos el balance entre el aporte hídrico proveniente de la cuenca continental y el de las marcas, mismas que determinan la mezcla de aguas dulce y salada recreando las condiciones estuarinas, determinantes en los humedales costeros y las comunidades vegetales que soportan..."

Proyecto:

Se ratifica que del análisis de la información presentada permite prever que el manglar podrá continuar desarrollándose de manera adecuada. El desarrollo de este proyecto no modificará el balance entre el aporte hídrico de las cuencas así como de las marcas en su mezcla de aguas.

"...4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aldeaña o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 mts respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo..."

Proyecto.

La construcción de la villa, se establecerá a 8 mts de distancia de un conjunto de ejemplares de mangle (recordemos que son manchones de mangle por post colonización y sembrado al proceso de construcción de la marina náutica Nuevo Vallarta hace 40 años y al proceso de construcción de muro tabla estaca hace 10 años en la zona).

Sin embargo, este criterio de la norma debe de interpretarse y aplicarse a actividades u obras nuevas, es decir, si se tratara de construir el canal (considerado una infraestructura urbana) en estos momentos caeríamos en este supuesto, sin embargo, la construcción de la villa unifamiliar, sobre una infraestructura urbana ya existente que no contempla actividades de desazolve, construcción de muros de protección u otra actividad que modifique la dinámica hidráulica o costera y que dicho conjunto urbano ya fue autorizado por la SEMARNAT a través del resolutivo No. 261.SGPA.DIRA.04/351 en el año 2004, no podría verse como una alteración al ecosistema.

Acordándonos que este sistema de manglar costero está totalmente dentro de una zona urbana consolidada, regulada bajo



ordenamiento ecológico y bajo un Plan Urbano Municipal, que previó el desarrollo dentro de esta zona.

Aunado a lo anterior y debido al bajo impacto de las obras del presente **proyecto**, se garantiza que no se afectará a las zonas pobladas con Mangle en ZFMT cercanas al **proyecto** ni presentes en la parte Sur del predio. Así mismo se establece llevar a cabo un Programa de reforestación de mangle en ZFMT para aumentar superficie de vegetación de mangle en el Estero el Chino dentro del tabla estacado del sitio del **proyecto**.

Para el presente **proyecto** se plantea realizar el Programa de Reforestación tan solo con la especie *Laguncularia racemosa* (mangle blanco) ya que de acuerdo a las conclusiones del "Programa de Investigación para la determinación de la Viabilidad de Reforestación con especies de Mangle sobre enrocamientos de piedra en la ZFMT de Marinas Náuticas" la hojas y brotes de las plántulas de *Rhizophora mangle* (mangle rojo) suele ser utilizada como alimento por las iguanas y no llegan a desarrollarse, además que no existe ningún método de control para las iguanas ya que es una especie listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

"...4.20 Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros..."

Proyecto:

Los residuos generados durante la etapa constructiva del **proyecto** serán dispuestos temporalmente en un sitio a establecerse en la entrada del **proyecto**, dicho sitio facilitará las maniobras de retiro del material, sin interferir con el sistema hidrológico y ecológico del humedal. Los residuos se retirarán de manera constante por la empresa contratista.

"...4.29 Las actividades de turismo náutico en los humedales costeros en zonas de manglar deben llevarse a cabo de tal forma que se evite cualquier daño al entorno ecológico, así como a las especies de fauna silvestre que en ellos se encuentran. Para ello, se establecerán zonas de embarque y desembarque, áreas específicas de restricción y áreas donde se reporte la presencia de especies en riesgo..."

Proyecto:

El Fraccionamiento Náutico-Turístico Residencial Nuevo Vallarta, planeado en 1974 y desarrollado desde entonces, prevé áreas específicas para embarque y desembarque, las cuales se encuentran fuera de los canales de navegación. Cuando fueron construidos estos canales se diseñó una franja secundaria de canal para el desarrollo de muelles para dar servicio a los lotes terrestres colindantes, dejando al centro los canales de navegación. Cada lote urbano terrestre con frente de canal, puede una vez teniendo la autorización de las Autoridades competentes, desarrollar un muelle dentro del espacio establecido y diseñado para tal efecto. En este caso el muelle flotante en el Lote 4 ya existía previa a esta Manifestación de Impacto Ambiental, el cual fue autorizado bajo Núm. de oficio 138.01.00.01/4149/06 de fecha 24 de noviembre de 2006. Sobre las especies en riesgo, solo se pueden citar tres de ellas: dos especies de mangle (*Laguncularia racemosa*, *Rhizophora mangle*) y el cocodrilo de río (*Crocodylus acutus*), que aunque se sabe de su presencia en los canales, no fue avistado durante los recorridos de campo en el sitio específico del **proyecto**. Por lo anterior, se establecerán zonas de reforestación para las especies de mangle. El

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



[Firma]

[Firma]

[Firma]



Desarrollo Habitacional en Régimen de Condominio Isla Capitán en donde se localiza el lote 4, y como parte de sus condicionantes ambientales establecidas, colocaron y mantienen letreros alusivos a la conservación del Cocodrilo y del mangle, ya que las zonas de anidación del cocodrilo se encuentran lejos del área del proyecto en la Laguna del Quelele o en la Desembocadura del Río Ameca.

“...4.30 En áreas restringidas los motores fuera de borda deberán ser operados con precaución, navegando a velocidades bajas (no mayor de 8 nudos), y evitando zonas donde haya especies en riesgo como el manatí...”

Proyecto:

En el área del proyecto no existe manatí, sin embargo la velocidad y condiciones de navegación son las adecuadas para la conservación de la fauna existente, cabe señalar que la navegación es controlada y vigilada por la Capitanía de Puerto a cargo de la Secretaría de Marina, la cual se encuentra ubicada justamente en la Marina Nuevo Vallarta.

“...4.37 Se deberá favorecer y propiciar la regeneración natural de la unidad hidrológica, comunidad vegetales y animales mediante el restablecimiento de la dinámica hidrológica y flujos hidricos continentales (ríos de superficie y subterráneos, arroyos permanentes y temporales, escurrimientos terrestres laminares, aportes del manto freático), la eliminación de vertimientos de aguas residuales y sin tratamiento protegiendo las áreas que presenten potencial para ello...”

Proyecto:

Los promoventes proponen llevar a cabo un Programa de reforestación en la ZFMT adyacente a la propiedad del Lote 4 y el monitoreo al programa por un periodo mínimo de 2 años con la especie *Laguncularia racemosa* (Mangle blanco), además de realizar un programa de protección de fauna silvestre listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 que pudiera presentarse en el área del proyecto. Por ningún motivo se pretende el vertimiento de aguas residuales ni otro tipo de residuo al estero el Chino ya que el lote forma parte de un área urbana consolidada la cual cuenta con su propio sistema de drenaje y planta de tratamiento de aguas residuales.

“...4.41 La mayoría de los humedales costeros restaurados y creados requerirán de por lo menos de tres a cinco años de monitoreo, con la finalidad de asegurar que el humedal costero alcance la madurez y el desempeño óptimo...”

Proyecto:

Las zonas de manglar que fueron dejadas y aquellas creadas después del proyecto del muro de tabla estaca en el año 2007, ya cumplieron 10 años en su desarrollo y se encuentran estables y consolidadas sin afectación presente y bajo un plan de manejo autorizado por la SEMARNAT.

“...4.42 Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros...”



“Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán”

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



Proyecto.

El Fraccionamiento Náutico-Turístico residencial NUEVO VALLARTA fue autorizado previo a la Legislación del 1988, por lo que se encuentra en la excepción en Materia de Impacto Ambiental además de que no se tiene la certeza de que en su momento se hayan realizado o no los estudios mencionados, sin embargo, la dependencia encargada de autorizar el mencionado proyecto fue la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, de acuerdo al DOF de fecha 27 de noviembre de 1978, quien tenía en ese momento las facultades rectoras en términos urbanos y ambientales.

El desarrollo del lote 4 del Desarrollo Inmobiliario de Isla Capitán establece el cumplimiento de todos y cada uno de los programas presentados en las 3 Manifestaciones de Impacto Ambiental presentadas por el desarrollo inmobiliario. Esta evaluación estableció componentes ambientales que fueron autorizados y condicionados a su mantenimiento hasta el día de hoy. Por si solo el desarrollo del lote 4 no puede ser tomado como una unidad de desarrollo sino como una unidad de un conjunto de viviendas con regulaciones existentes de procesos ambientales previamente evaluados y cumplidos por el conjunto inmobiliario.

4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente."

Proyecto:

En materia de la autorización del cambio de uso de suelo correspondiente, este ya se dio por parte del desarrollo inmobiliario a los inicios del mismo.

En cumplimiento a las medidas de compensación en beneficio del manglar se establecen las siguientes acciones:

- 1.- Llevar a cabo un Programa de Reforestación de Mangle en ZFMT colindante con el predio (Lote 4) con el fin de conservar las especies de mangle y aumentar la superficie de cobertura con vegetación de manglar.
- 2.- Al igual que se realizó como una condicionante del proceso del desarrollo del muro tabla estaca en el pasado, se propone apoyar al Programa de protección del cocodrilo, listado en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

En relación a la vinculación del proyecto con el instrumento legal aplicable en materia de Desarrollo Urbano y Uso de suelo, los promoventes refieren lo siguiente:

De acuerdo al Plano E-14 estrategia Punta de Mita, Higuera Blanca, Nuevo Corral del Risco, Emiliano Zapata, del Plan Municipal de Desarrollo de Bahía de Banderas, Nayarit, aprobado mediante decreto No. 8430 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit, el 1 de junio de 2002, el predio está tipificado con uso: Vivienda Unifamiliar (VU).

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



AW

AW

AW

AW



Permisibilidad de usos y destinos: es procedente la utilización del predio para uso habitacional para uso Vivienda Unifamiliar (VU), con las siguientes características: Superficie Mínima del lote: 500 m², No. de viviendas/Ha 20 V, Niveles máximos= 2 niveles, COS=0.40, CUS=0.80, Estacionamiento: 2 cajones.

Superficie de conceptos respecto de la compatibilidad urbanística.

Concepto	Permitido	Propuesta por el proyecto
Superficie mínima de lote	500 m ²	1,031.28 m ²
No. de viviendas	1	1
Niveles máximos	2	2
C.O.S	0.40	0.40
C.U.S	0.80	0.64

Tabla de las restricciones de edificación

Restricciones	PDU	Regimen proyecto		
Punto	elementos	Metros lineales		
Frente	Hacia elementos viales	6	6	6
Fondo	Hacia playa (ZFMT) / Canal de Navegación	20/5	5	5
Lateral	Frente al Mar	3.5	3.5	3.5

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

Que la fracción IV del artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación de los promoventes 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 los promoventes, delimitaron el Sistema Ambiental (SA) La división de los paisajes terrestres en áreas menores con características comunes representa la herramienta metodológica básica en la planeación ambiental y en el manejo adecuado de estos espacios denominados unidades ambientales. El sitio del proyecto se localiza dentro del paisaje Terrestre B. Llanuras del Río Armea, Unidad Ambiental 3 B-4 Nuevo Vallarta, la cual presenta una superficie de 0.5 Km². Al disponer así de un área con límites preestablecidos por un instrumento de planeación, como lo es el Plan Municipal de



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas 2002, que delimitó las unidades naturales y que, ambientalmente ésta se justifica por las características de sus ecosistemas, con poblaciones de flora y fauna representativas de la región y con un reconocimiento implícito de su característica como áreas geográficas de características ambientales bien representadas la consideración del conjunto de la unidad ambiental como Sistema Ambiental se justifica y es objeto de análisis en el presente apartado.

El área de influencia al proyecto se delimita al Norte por la calle: Paseo de las Garzas, al Sur por el Boulevard Nayarit #2 Poniente, al Este por la Avenida Paseo de las Palmas y al Oeste por la Marina del Hotel Paradise Village presentando una superficie de 4 ha.

Como conclusión podemos mencionar que el SA y al área de influencia al proyecto principalmente, los atributos ambientales han sido modificados por las actividades urbanas, turísticas y náuticas, ya que esta área se encuentra dentro de un desarrollo maestro que incluye vialidad, servicios urbanos, infraestructura urbana y turística, casas habitación, condominios y hoteles, canales de navegación, marinas, rampas de acceso, tablacastados y muelles.

Con respecto al Lote 4 donde se pretende llevar a cabo el proyecto "Villa Amarillas Lote 4 Isla Capitán" forma parte del desarrollo denominado Condominio "Isia Capitán" mismo que se conforma por 7 viviendas en operación, vialidad interna, 3 lotes baldíos (la presente manifestación se establece para el desarrollo del lote 4) Tabla estacado, área de jardín en ZFMT y muelles en Zona Federal Marina.

a) Vegetación terrestre y/o acuática:

Para la descripción de la vegetación del SA se utilizaron principalmente los criterios fisonómicos- florísticos. Cada uno de los tipos de vegetación se describió por características estructurales, ecológicas y por la composición florística. Se entiende por vegetación el mosaico de plantas (comunidades vegetales) que cubre el suelo en un territorio dado. La vegetación es un buen indicador indirecto de las condiciones ambientales del territorio, pues es el resultado de la interacción de todos los demás componentes del medio en el tiempo y en el espacio.

A continuación se presenta un listado con las especies de flora representativas del SA delimitado y por ende en el área de influencia al proyecto además de las descritas en cada tipo de vegetación y se cita si alguna de ellas se encuentra dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 con alguna categoría de protección:

Nombre Común	Nombre Científico	Listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010
Huizache	<i>Acacia farnesiana</i>	

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



Conchilla	<i>Acacia cochliacantha</i>	
Jarretadera	<i>Accia hindsii</i>	
Guanábana	<i>Anona muricata</i>	
Piña	<i>Anona comosus</i>	
Papelillo rojo	<i>Bursera simarouba</i>	
Capomo	<i>Brosimum alicastrum</i>	
Nanche	<i>Byrsonima crassifolia</i>	
Coastecomate	<i>Crescentia alata</i>	
Papaya	<i>Carica papaya</i>	
Ceiba	<i>Ceiba pentandra</i>	
Cedro	<i>Cedrela odorata</i>	
Palo verde	<i>Cercidium praecox</i>	
Trompeta	<i>Cecropia obtusifolia</i>	
Camarón	<i>Caesalpinia sp.</i>	
Tabachincillo	<i>Caesalpinia platylola</i>	
Juan Pérez	<i>Coccoloba barbadensis</i>	
Uvero	<i>Coccoloba uvifera</i>	
Rosa amarilla	<i>Cochlospermum vitifolium</i>	
Palma de coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>	
Papayilla	<i>Cobuepia sp</i>	
Mora	<i>Conostagia xalapensis</i>	
Limón	<i>Cirus limon</i>	
Tabachín	<i>Delonix regia</i>	
Huanacaxtle	<i>Enterolobium cyclocarpum</i>	
Higuera/Mata palos	<i>Ficus cotinifolia</i>	
Guazima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	
Manzanilla	<i>Hippomane mancinella</i>	
Habillo	<i>Hura polyandra</i>	
Cuapinol	<i>Hymenaea courbaril</i>	
Bejuco de playa	<i>Ipomoea pes capre</i>	
Bonete	<i>Jacaratia mexicana</i>	
Papelillo amarillo	<i>Jatropha ortegae</i>	



fec

Chal

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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

P



Tepemezquite	<i>Lysiloma microphyllum</i>	
Tepemezquite	<i>Lysiloma divaricata</i>	
Guaje	<i>Leucena leucocephala</i>	
Tepchuaje	<i>Lysiloma acapulcensis</i>	
Mango	<i>Mangifera indica</i>	
Sierrilla	<i>Mimosa inoisa</i>	
Plátano	<i>Musa spp.</i>	
Palma de coco de aceite	<i>Orbignyia guacuyule</i>	(Pr) Sujeta a Protección Especial
Guamuchil	<i>Pithecollobium dulce</i>	
Gumuchilillo	<i>Pithecollobium unguis-cati</i>	
Guayava	<i>Psidium guajava</i>	
Zacaluzuchil	<i>Pumeria rubra</i>	
Crucillo	<i>Randia armata</i>	
Guayabillo	<i>Ruprechtia fusca</i>	
Cirucló	<i>Spondias purpurea</i>	
Mataiza	<i>Sapium pedicellatum</i>	
Sauce	<i>Salix chilensis</i>	
Sauce	<i>Salix humboldtiana</i>	
Huevo de gato	<i>Thevetia sp</i>	
Amapa	<i>Tabebuia rosea</i>	
Primavera	<i>Tabebuia donnell smithii</i>	
Codo de fraile	<i>Thevetia ovata</i>	
Mangle blanco	<i>Laguncularia racemosa</i>	(Pr) Sujeta a Protección Especial
Mangle rojo	<i>Rizophora mangle</i>	(Pr) Sujeta a Protección Especial

b) Fauna terrestre y/o acuática.

La variada fisonomía mexicana, compuesta por su parte física y biótica, hace de México uno de los Países más diversos, biológicamente. Su ubicación geográfica permite encontrar en nuestro país un gran número de especies animales. En él se establece una zona de transición entre la región neártica y la neotropical, con un buen número de provincias bióticas.

Con el fin de determinar las especies de vertebrados terrestres existentes presentarse en el área del proyecto, de acuerdo con especies registradas en el sitio particularmente reptiles aves y mamíferos, con énfasis en los dos últimos, se realizó una revisión de las especies registradas en la MIA-P del Condominio Isla Capitán así como una revisión bibliográfica debido a la escasez

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



de trabajos ecológicos en la zona de Bahía de Banderas, para elaborar un listado base para así evaluar el impacto sobre la fauna existente registrada en el área.

Cabe mencionar que el siguiente listado hace referencia a las posibles especies afectadas en el área del proyecto, pues las obras y construcciones del proyecto, no representan una afectación importante para toda el área de estudio de limitada.

Listado breve de especies animales presentes en el área de Estudio.

Anfibios				
Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad
<i>Bufo mazatlanensis</i>	Sapito	T		E
<i>Pachymedusa dacnicolor</i>	Rana Verde	T		E
<i>Hyla smaragdina</i>	Ranita de árbol	T	Pr	E

Reptiles				
Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad
<i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Cuije cola azul	T	Pr	E
<i>Cnemidophorus communis</i>	Cuije Cola Roja	T	Pr	E
<i>Sceloporus utiformis</i>	Roño de suelo	T		E
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Garrobo	T	A	E
<i>Iguana Iguana</i>	Iguana	T	Pr	NE
<i>Anolis nebulosus</i>	Lagartija de árbol	T		E
<i>Crocodylus acutus</i>	Cocodrilo Americano	A	Pr	NE

Aves				
Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad
<i>Zenaido macroura</i>	Paloma alas blancas	T		R
<i>Cathartes aura</i>	Gorrión	T		R
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	T		R
<i>Cathartes aura</i>	Aura- zopilote cabeza roja	T		R
<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero crestirojo	T		
<i>Egretta thula</i>	Garza dedos dorados	T		R
<i>Malanerpes uropygialis</i>	Carpintero Pechilconado	T		R
<i>Colaptes auratus</i>	Urraca Hermosa	T		R

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



<i>Cyanocorax sanblasiana</i>	Chara Colimense	T		R
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero Pijuy	T		R
<i>Phalacrocorax auritus</i>	Cormorán	T		R
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata común	T		R
<i>Pelecanus occidentales</i>	Pelicano	T		R
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijereta	T		R
<i>Egretta caerulea</i>	Garza azul	T		R
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo	T		
<i>Larus atricilla</i>	Gaviota	T		M
<i>Trogon citreolus</i>	Trogón pechiamarillo Pacífico	T		
<i>Callipepla douglasii</i>	Codorniz crestidorada	T		R
<i>Casmerodius albus</i>	Garza Blanca	T		R
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión casero	T		R
<i>Scaphidura oryisivora</i>	Tordo arrocero	T		

Mamíferos				
Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad
<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago	T		R
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache	T		R
<i>Sylvilagus cunicularis</i>	Conejo	T		R
<i>Mus musculus</i>	Ratón	T		R
<i>Rattus rattus</i>	Rata	T		R
<i>Rattus norvegicus</i>	Rata	T		R

Especies estuarinas				
Nombre científico	Nombre común	Hábitat	Estatus	Estacionalidad
<i>Mugil curema</i>	Lisa	E		
<i>Arenus seemani</i>	Chiguil	E		
<i>Lutjanus colorado</i>	Pargo	E		
<i>Mugil cephalus</i>	Lisa	E		
<i>Callinectes sapidus</i>	Jaiba	E		

- Hábitat: Terrestre, Marino, Estuarino; Estatus: Amenazada, Protegida; Estacionalidad: Endémica, No Endémica.



"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



De acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, se enlistan las siguientes especies que se encuentran en situación especial:

Nombre común	Nombre científico	Estatus
Ranita de árbol	<i>Hyla smaragdina</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Cuije cola roja	<i>Cnemidophorus communis</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Cuje cola azul	<i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Carnalcón	<i>Ptyrosoma asio</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Cantil	<i>Agkistrodon bilineatus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Garrobo	<i>Ctenosaura pectinata</i>	(A) Amenazada
Boa	<i>Boa Constrictor</i>	(A) Amenazada
Cascabel	<i>Crotalus basiliscus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Coralillo	<i>Micrurus distans</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Víbora Chirriónera	<i>Masticophis mentavarius</i>	(A) Amenazada
Falsa coral	<i>Lampropeltis triangulum</i>	(A) Amenazada
Culebra Parchada	<i>Salvadora mexicana</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Lagarto enchaquirado	<i>Heloderma horridum</i>	(A) Amenazada
Cocodrilo Americano	<i>Crocodylus acutus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortuga golfina	(Pr) Sujeta a Protección especial
<i>Eretmochelys imbricata</i>	Tortuga carey	(Pr) Sujeta a Protección especial
<i>Dermochelys coriacea</i>	Tortuga Laud	(Pr) Sujeta a Protección especial
Mulato	<i>Melanotis caerulescens</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Jilguero	<i>Myadestes occidentalis</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Gavilán	<i>Accipiter cooperi</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Gavilán Rojinegro	<i>Parabuteo unicinctus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Halcón Peregrino	<i>Falco peregrinus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Vireo de Bell	<i>Vireo belli pusillus</i>	(A) Amenazada
Atila	<i>Attila spandiceus</i>	(Pr) Sujeta a Protección especial
Tejón	<i>Nasua nasua</i>	(A) Amenazada

Si bien se han listado una serie de especies registradas para el área de estudio en donde se localiza el área del proyecto no se prevé una afectación a la fauna debido a 1) la capacidad de desplazamiento de la misma, 2) el proyecto se encuentra en un

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



See

Colp



área perturbada y 3) el lote colindante al área del proyecto en dirección Norte carece de una comunidad vegetal, El lote colindante Sur se encuentra ya desarrollado con la construcción de una villa, por lo que la fauna suele ser reducida.

La fauna es un claro indicador del estado de conservación o perturbación de los ecosistemas. Algunas especies son susceptibles a cambios en su ambiente y su presencia puede indicar el estado de conservación que tienen su hábitat.

Debido a que el proyecto "se desarrolla en un fraccionamiento creado desde los años 80's en el que se han realizado obras de vialidades, lotificaciones, desmontes, construcciones diversas, obras de infraestructura, etc., la fauna observada es característica de un sistema alterado, presentándose especies como el zanate mexicano (*Quiscalus mexicanus*) y la garza ganadera (*Bubulcus ibis*) especies de aves generalistas indicadoras de hábitat perturbados.

En cuanto a las especies registradas para el área de influencia al proyecto de mayor relevancia por estar catalogadas en alguna categoría especial dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 podemos mencionar las siguientes:

Iguana (*Iguana iguana*) y Garrobo (*Ctenosaura pectinata*): Estas especies se distribuyen en lugares con presencia de humedad y agua dulce. La temporada de apareamiento de la iguana es principalmente en los meses de marzo y abril, para la eclosión en junio y julio con las lluvias.

Cocodrilo. No se observó ni se tienen reportes de presencia de la especie de cocodrilo (*Crocodylus acutus*) para el sitio específico del proyecto, sin embargo es posible que se encuentre dentro del Sistema Ambiental.

Localmente se distribuye en la mayoría de los cuerpos de agua costeros de la Bahía de Banderas. La época de reproducción de esta especie inicia con la puesta de huevos entre marzo y abril y eclosión de neonatos entre junio y julio durante la estación lluviosa.

Se deberán tomar las medidas pertinentes en caso de presentarse una de estas especies en el área del proyecto durante la etapa operativa.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación a los promoventes 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 los



"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



promotores 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 los promotores y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

a) Componente Ambiental:	Suelo.
b) Característica afectada:	Características físicas.
c) Elemento o factor que perturbará:	Residuos orgánicos e inorgánicos.
d) Actividad generadora de impacto:	Actividades constructivas de la villa.
e) Impacto ambiental:	Generación de residuos sólidos (-) Adverso.
f) Efecto del impacto:	Directo.
g) Temporalidad:	Mediano- Largo plazo.
h) Descripción del Impacto:	Debido a que durante las actividades constructivas se generarán distintos residuos de material básicamente plástico de envoltura, sogas de plástico, papel originario de los bultos de cemento, cal, cartón, trozos de madera, metal, plástico residual y materiales para construcción e instalaciones como restos de varillas, clavos, seguetas y restos de tubos de plástico inservibles.

a) Componente Ambiental:	Aire.
b) Característica afectada:	Calidad.
c) Elemento o factor que perturbará:	Emisión de polvo y partículas suspendidas a la atmósfera.
d) Actividad generadora de impacto:	Movimiento de material pétreo, uso de maquinaria y equipo.
e) Impacto ambiental:	Cambio en la calidad del aire.
f) Efecto del impacto:	Directo.
g) Temporalidad:	Corto plazo.
h) Descripción del Impacto:	Para la realización del proyecto se contratará maquinaria pesada puesto que se contempla el acarreo y movimiento de materiales. Sin embargo el utilizar

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



Handwritten signature

Handwritten signature

24 *Handwritten mark*



	maquinaria podrán existir partículas suspendidas, emisiones a la atmósfera así como ruidos estridentes al momento del transporte de material por otro lado no se espera que estas actividades generen una afectación permanente en virtud que el programa de obra consta de tan solo 12 meses para la construcción y finalización del proyecto.
--	---

a) Componente Ambiental:	Fauna.
b) Característica afectada:	Abundancia.
c) Elemento o factor que perturbará:	Ahuyentamiento de fauna.
d) Actividad generadora de impacto:	Uso de maquinaria y equipo.
e) Impacto ambiental:	Reducción en número de organismos.
f) Efecto del impacto:	Directo.
g) Temporalidad:	Corto plazo.
h) Descripción del Impacto:	Si bien dentro del predio del proyecto no se identificó anidación ni área de refugio de alguna especie, es posible encontrar fauna de tallas menores, sin embargo por la capacidad de desplazamiento, se prevé que esta migre hacia sitios no perturbados por las obras, reduciendo el número de organismos durante los trabajos constructivos.

Impactos ambientales significativos tanto adversos como benéficos identificados por actividad y elemento ambiental impactado.

Actividad	Elemento Ambiental	Impacto Ambiental Significativo Adverso
Uso de maquinaria y equipo	Aire	Partículas suspendidas al ambiente, polvos y ruidos estridentes durante los trabajos constructivos de la villa.
	Fauna	Ahuyentamiento de fauna.
Generación de residuos	Suelo	Presencia de residuos en el predio o en áreas de trabajo.

A continuación se presentan las principales medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por los promoventes.

Impacto (negativo): Presencia de Residuos.

Medida aplicable:



"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



1.- Para ello se destinará un sitio temporal de disposición de residuos dentro del predio para posteriormente retirarlos al tiradero Municipal o al sitio designado por la autoridad. Aunado a ello se establecerá el compromiso con los proveedores y/o contratistas del desarrollador el de mantener limpia la zona de trabajo, así como retirar y tratar su propia basura (cartón, papel, plásticos, etc.).

2.- Se tendrá material absorbente en el sitio para el control de derrame de combustible de manera accidental.

Objetivo: 1.- Evitar contaminación del suelo y agua.

Momento de ejecución: 1.- Etapa de preparación del sitio y construcción.

Responsable de su ejecución: Promoventes.

Impacto (negativo): Ahuyentamiento de fauna.

Medida aplicable:

1.- Antes de iniciar los trabajos de preparación de sitio se deberá ahuyentar a la fauna que se encuentre presente en el sitio, esta deberá desplazarse por sí misma y no deberá ser molestada en su trayecto. Se deberá tener un registro fotográfico de la fauna que sea avistada en el sitio del proyecto en atención a las especies sujetas a protección especial.

Objetivo: 1.- Evitar la muerte accidental de especies de fauna poniendo mayor atención en aquellas especies que se encuentren en algún estatus de protección especial bajo la NOM-059- SEMARNAT-2010.

Momento de ejecución: 1.- Etapa de preparación del sitio construcción, operación y mantenimiento.

Responsable de su ejecución: Promoventes.

Impacto (negativo): Cambio en la calidad del aire por partículas suspendidas al ambiente, polvo y ruidos estridentes durante los trabajos constructivos de la villa.

Medida aplicable:

1.- Se deberán realizar riegos constantes en el área de trabajo para evitar la generación de polvos por el movimiento de tierra y materiales de construcción y el uso de maquinaria.

2.- En el transporte de materiales pétreos deberán manejarse en estado húmedo y los camiones deberán ser cubiertos con lonas con el fin de reducir la generación de polvos y dispersión del mismo material.

3.- Se asegurará que la maquinaria a utilizar no opere en malas condiciones mecánicas y de afinación para disminuir la emisión de contaminantes a la atmósfera.

Objetivo: 1,2.- Prevenir nubes densas de polvo en la atmósfera. 3.- Prevenir emisión de nubes de humo.

Momento de ejecución: 1,2,3.- Etapa de Preparación del sitio, construcción.

Responsable de su ejecución: Promoventes.

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

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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 ambiental: Atmósfera		
Escenario futuro sin proyecto	Escenario futuro Con proyecto	Escenario futuro con proyecto y con medidas de mitigación
El área del proyecto presenta un clima Awo (w) (i'), que se localiza en el área del valle del río Ameca y en el Sur del Municipio, en donde la temperatura media anual es superior a 26°C, que lo clasifica dentro de los muy cálidos; al aumentar la altitud hacia el Norte los climas se tornan más húmedos y un poco menos cálidos, con temperaturas medias anuales entre 24° y 26°C, Aw1 (w) (i') y Aw2 (w) (i'), el último se localiza en las partes más altas de la Sierra de Vallejo.	Las actividades a llevar a cabo por el proyecto no se vislumbran que repercutan en el clima de la región sin embargo dentro de las etapas de preparación del sitio y construcción, se prevé la utilización de maquinaria y equipo lo que estas acciones generarán emisiones a la atmósfera, incrementando de manera temporal el nivel de partículas y humos suspendidas. De igual forma, la maquinaria y equipo causarán ruido mientras duren los procesos constructivos lo que representa impactos de carácter temporal para este componente.	Parte de las medidas para mitigar los impactos del componente ambiental atmósfera, se centran en evitar que la maquinaria y equipo se encuentren en malas condiciones mecánicas para minimizar las emisiones a la atmósfera y en atenuar la generación de ruido. El escenario futuro para este componente ambiental, representa un impacto temporal durante las etapas de preparación del sitio y construcción. Posteriormente no representará cambios significativos al estado actual.
Componente ambiental: Suelo		
De acuerdo a la Carta Edafológica de Puerto Vallarta F-13-C-69 el tipo de	El proyecto consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una	Se llevarán a cabo todas las especificaciones constructivas vigentes



"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



<p>suelo presente en el Lote 4 adyacente al canal secundario de navegación del estero el Chino donde se pretende la construcción de la villa es del tipo: Zg-n/3 Solonchak Gleyico, Fase Salina Sódica con clase textural Fina.</p>	<p>vivienda unifamiliar en un predio con uso urbano dentro de un fraccionamiento consolidado y en operación por lo que el presente proyecto no es incompatible con predios en la zona.</p>	<p>así mismo se establecerá el uso de material de banco en el caso del material pétreo. Este será adquirido de bancos debidamente establecidos con la autorización correspondiente. Estará prohibido depositar cualquier tipo de residuo en predios contiguos o en tiraderos clandestinos, así como en el área de canal de navegación.</p>
<p>Componente ambiental: Hidrología:</p>		
<p>El Lote 4 colinda con Zona Federal Marítimo Terrestre y Zona Federal en aguas de uno de los canales secundarios de navegación del Estero el Chino. Con el desarrollo del complejo turístico se fueron creando y desazolvando canales de navegación secundarios entre pequeñas islas como elemento atractivo de dicho complejo.</p>	<p>El proyecto se desarrolla sobre un lote urbano No. 4 en el Condominio Isla Capitán dentro del Fraccionamiento Náutico Turístico Residencial Nuevo Vallarta del Estero el Chino, sin embargo, no se prevé la afectación del flujo de agua natural debido a que no se pretende realizar obra alguna adyacente y/o en el canal. Además dentro del predio no existen escurrimientos que puedan ser afectados.</p>	<p>Para el desarrollo del proyecto se prevé el uso de maquinaria y equipo sin embargo se percatará que ésta se encuentre en las mejores condiciones mecánicas para evitar algún desperfecto y ocurra un accidente como derrames de grasas y aceites.</p>
<p>Componente ambiental: Vegetación</p>		
<p>Las comunidades vegetales que prevalecen en el área de estudio son Bosque tropical caducifolio, vegetación de manglar (en forma discontinua a manera de manchones), Específicamente en el sitio del proyecto no existe vegetación de gran tamaño ya que se reduce a especies oportunistas del tipo arvenses, gramíneas y ruderales; en cuanto de mangle por estar presente un muro de</p>	<p>Sin efecto alguno debido a que en el predio del proyecto no se presenta vegetación de gran tamaño que pueda ser afectada. En cuanto a la vegetación de mangle esta <u>no</u> será afectada ya que el proyecto no incide sobre esta.</p>	<p>El proyecto plantea la implementación de un Programa de Reforestación con especies nativas y/o de ornato compatibles con éstas para la formación de jardines.</p>



Handwritten signature

Handwritten signature

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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

Handwritten signature



roca para protección contra la erosión.		
Componente ambiental: Fauna		
La fauna silvestre existente en las cercanías al sitio del proyecto, es la característica de las zonas nativas siendo lo más común observar algunos roedores, lagartijas, aves y mamíferos menores principalmente mientras que la fauna marina se concentra en peces e invertebrados marinos.	Las zonas con mayor riqueza y abundancia de especies de vertebrados terrestres, corresponden en su mayoría a las zonas más húmedas. Para las actividades de las obras, el uso de maquinaria provocará un desplazamiento de fauna que se presente en el sitio (zona terrestre) como aves y reptiles principalmente, hacia áreas no afectadas por las obras. Se prevé que la fauna es reducida debido a la modificación de la cobertura vegetal de años pasados.	Como parte de las medidas de mitigación a los impactos ambientales a la fauna terrestre, se establecerán acciones encaminadas a la protección, una de ellas es el establecimiento de letreros con leyendas como: -Quedará prohibido capturar, coleccionar, comercializar cualquier especie de fauna. -Prohibido molestar a la fauna. Una vez terminadas las obras constructivas se prevé que alguna de la fauna pueda regresar al sitio y adaptarse al nuevo ambiente.
Componente ambiental: Paisaje		
La zona del proyecto se caracteriza por ser un área previamente urbanizada, contando con vialidades de acceso diversos desarrollo turísticos principalmente hoteles y condominios, marinas náuticas por lo que se ha perdido parte en el contexto de elementos naturales que alguna vez existió en el área.	Se prevé que una vez finalizado el proyecto pase desapercibido debido a que en la zona existen muelles flotantes para atraque de embarcaciones menores, además se encuentra la marina náutica del Fraccionamiento Nuevo Vallarta.	Se prevé que una vez finalizado el proyecto pase desapercibido debido a que prevalece el paisaje urbano en la zona, existiendo villas, condominios y desarrollos turísticos así como la Marina Náutica del Fraccionamiento Nuevo Vallarta.
Componente ambiental: Socioeconómicas		
El proyecto se desarrolla dentro de un condominio que forma parte del Fraccionamiento Náutico, Turístico y Residencial Nuevo Vallarta, Nayarit, actualmente uno de los polos turísticos más importantes del Estado y de la Región en conjunto con Puerto	El proyecto favorecerá al factor social creando nuevas fuentes de empleo así como impulsando al desarrollo económico de la Región. No se prevé el deterioro ambiental, pues este ya está dado tanto en el predio como en la zona donde se ubica el proyecto además de ser	No se provocará fenómenos migratorios de ninguna índole, todos los trabajadores que serán contratados durante las diferentes etapas del proyecto, será gente local Bahía de Banderas y de Puerto Vallarta y se incorporarán a la población económicamente de la región.

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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





Vallarta Municipio Vecino en el Estado de Jalisco.	compatible con los instrumentos de planeación.	
--	--	--

11. Análisis Técnico

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

En relación a la vinculación del proyecto con los instrumentos legales aplicables en materia de Desarrollo Urbano y uso de suelo, se tiene que si bien los promoventes refieren que el proyecto de acuerdo al Plano E-14 estrategia Punta de Mita, Higuera Blanca, Nuevo Corral del Risco, Emiliano Zapata, del Plan Municipal de Desarrollo de Bahía de Banderas, Nayarit, aprobado mediante decreto No. 8430 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit, el 1 de junio de 2002, el predio está tipificado con uso: Vivienda Unifamiliar (VU); del análisis realizado por esta Delegación y de acuerdo con el oficio núm. DDUE/COMP/0328/2016, a través del cual la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial de H. IX Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, dictaminó sobre la compatibilidad urbanística del proyecto; se tiene que, el uso de suelo en el sitio del proyecto está determinado por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Nuevo Vallarta y Flamings, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado en diciembre de 2001, que de acuerdo con el plano E-4, Nuevo Vallarta, Flamings. Se termina que el predio está tipificado con uso (VU) Vivienda Unifamiliar Turística con las siguientes características:

Superficie mínima de lote: 500 m²

Niveles máximos: 2 niveles.

Estacionamiento: 2 cajones

Restricciones: Frente a calle = 6 m

Fondo con ZFMT = 20 m

Lateral frente al mar = 3.50 m

Frente a canal = 5 m.

Una vez analizado el plano aA-01 "Residencia Fam. Amarillas Nuevo Vallarta Nayarit" del proyecto incluido en la información ingresada a esta Delegación el 9 de junio de 2017 que se cita en el resultado IX del presente oficio; con las especificaciones aplicables en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo se tiene que el proyecto cumple con las

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

30 *[Handwritten mark]*

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. 138.01.00.01/2178/17

restricciones laterales y frontal a calle, pero no con la restricción frente a canal la cual de acuerdo con el reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de Bahía de Banderas, fracción XLIII del artículo 3º define a la Restricción Frontal como *la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable*. Mientras que el Artículo 45 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción Para el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, publicado en el periódico Oficial del Gobierno del Estado, establece que *la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, señalará las áreas que deben dejarse libres de construcción en los predios, las que se entenderán como servidumbre o restricción, fijando la línea límite de construcción, la cual se respetara en todos los niveles, incluyendo el subsuelo*.

Con base en lo anterior. Se tiene que las restricciones de edificación deben respetarse en todos los niveles, lo que no sucede con la restricción frontal a canal del proyecto en su colindancia hacia el canal, ya que se observa que la alberca y las terrazas se ubican sobre la restricción de 5 metros que establece el Plan de Desarrollo Urbano de Nuevo Vallarta y Flamingos, por lo que se determina que es viable la realización del proyecto excepto las obras que invaden la restricción frontal hacia el canal.

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

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el proyecto y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del proyecto, según la información establecida en la MIA-P, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, toda vez que los **promovientes** 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 8º 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: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracción IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I,



"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



5° inciso Q), 9°, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2°, 3° fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2° fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 8 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA PARCIAL CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado, "Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán", a ubicarse en el lote 4 Isla C, Manzana 8 Fraccionamiento Náutico Turístico, Residencial Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

Obras principales en las que consistiría el proyecto.

Obra	Característica
Villa	Será desplantada sobre una superficie de 362.38 m ² y constará de dos plantas: planta baja: consta de 1 recámara con baño y vestidor, sala, comedor, sala de televisión, y áreas verdes. Planta alta: tendrá 3 recámaras con baño y vestidor, estancia al aire libre, estacionamiento y cisterna para agua potable.
Áreas verdes	Constan de especies nativas, además de ornato compatibles con especies locales. El espacio libre del predio consta de 463.67 m ² que representa el 46% de la superficie del lote.

El siguiente cuadro de construcción presenta el polígono que delimita la superficie del proyecto.

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	469432.134	2288653.302
2	469441.503	2288646.342
3	469402.693	2288622.022
4	469397.857	2288624.475

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



Handwritten signature

Handwritten signature

32 *Handwritten mark*



5	469384.630	2288631.915
6	469382.336	2288639.662
7	469419.279	2288656.066
8	469429.283	2288653.647
Superficie = 1031.57 m ²		

Se autoriza el proyecto excepto las obras que invaden la restricción frontal hacia canal de 5 metros que son una alberca, terrazas y escaleras.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de veinte (20) años para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del proyecto. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de los **promovientes**, 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 los **promovientes** 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 los **promovientes** decidan llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá indicarlo a esta Delegación Federal, atendiendo a lo dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

CUARTO.- Los **promovientes**, quedan sujetos a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del REIA, en caso de que desistan 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

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



Cal

Lee

[Firma]

[Firma]

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. 138.01.00.01/2178/17

nocivas al ambiente.

QUINTO.- Los promoventes en el caso supuesto que decidan realizar modificaciones al proyecto, deberán 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, los promoventes deberán 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 los promoventes deciden realizar el proyecto, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del REIA que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva; esta Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del proyecto



"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



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 los promoventes, 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:

Los promoventes deberán cumplir con las siguientes:

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

1. En relación a su propuesta de reforestación con mangle, deberá presentar plazo máximo de tres meses a partir de la recepción del presente oficio, una descripción base del sitio propuesto, que incluya fotografías de la condición original de manera que se cuente con una referencia que permita valorar el éxito de la medida al comparar los resultados obtenidos para cada informe anual, conforme se establece en el Término Octavo del presente oficio. El seguimiento de la reforestación deberá realizarse durante por lo menos tres años.

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

2. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEMANAY o SEDERMA, o en su caso por la CONAGUA mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, los promoventes deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración



"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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



ya sea dentro del proyecto o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.

3. En caso de que la empresa constructora sean los mismos promoventes deberán obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de los promoventes del proyecto verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
4. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del proyecto, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del proyecto, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la promoventes exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la promoventes deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del proyecto el uso de letrinas o fosas sépticas.
5. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del proyecto.
6. Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (STPS); y
 - Notificarlo a la SEDERMA quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
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 la promoventes desista de la ejecución del proyecto.

OCTAVO.- Los promoventes deberán presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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





resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la MIA-P en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Delegación Federal. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

NOVENO.- La presente resolución a favor de los promoventes es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que los promoventes deberán 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.- Los promoventes, será los únicos 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.- Los promoventes, deberán mantener en su domicilio registrado en la MIA-P, copias respectivas del expediente, de la propia MIA-P, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento a los promoventes, 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 a los los C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández, y/o al quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para



Lee

Coaly

"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"
C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández
Av. Allende No. 110 Ote. 2do. Piso. Col Centro.CP. 63000. Tepic, Nayarit.
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

[Firma]

37 *[Firma]*

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. 138.01.00.01/2178/17

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
- c.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.-
alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2016TD072

No. Bitácora: 18/MP-0092/12/16

lcag/mazv/mgcc/ocr/vlal



"Villas Amarillas - Lote 4 Isla Capitán"

C. Marby Amarillas Hernández y C. Jorge Roberto Amarillas Hernández

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

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