

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

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 **11/2018/SIPOT**, en la sesión celebrada el **11 de enero de 2018**.

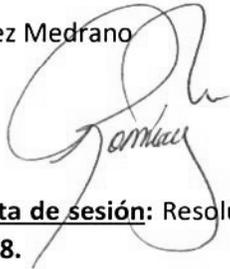
Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

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 34

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 line.

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 11/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 11 de enero de 2018.

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

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

Partes o secciones clasificadas: Páginas 1 y 29

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

Firma del titular: 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 11/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 11 de enero de 2018.

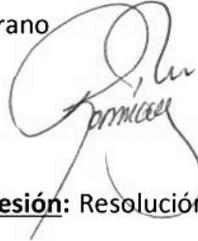
Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

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, 27 y 28

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 **11/2018/SIPOT**, en la sesión celebrada el **11 de enero de 2018**.

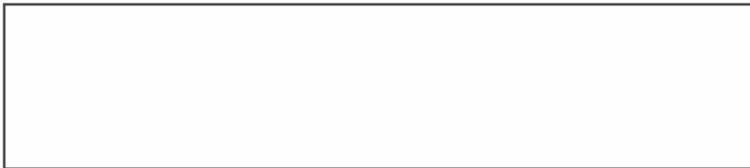


"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

TEPIC, NAYARIT A 6 DE NOVIEMBRE DE 2017.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

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



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Jorge Antonio Alonso Tavira Representante Legal de la persona moral denominada Cantiles de Mita, S.A. de C.V., que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "Villas Kupuri" en lo sucesivo denominado como el proyecto, con ubicación en el Condominio Maestro Punta Mita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 447132.240, Y = 2297829.285.

RESULTANDO

- I. Que el 24 de julio de 2017, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito sin fecha, mediante el cual la **promovente**, presentó la MIA-P del proyecto, para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental con la clave 18NA2017TD040.
- II. Que el 26 de julio de 2017, a través del escrito del 25 del mismo mes y año la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 25 de julio de 2017, 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 3 de agosto de 2017 se publicó en la separata núm. DGIRA/043/17 de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 27 de julio al 2 de agosto de 2017 y extemporáneos, en la que se publicó la fecha de recepción del proyecto.



Cantiles

"Villas Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

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

R
P

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. 138.01.00.01/3579/17

- IV. Que el 7 de agosto 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.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/2643/17 y 138.01.00.01/2644/17, ambos de fecha 8 de agosto 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 Banderas, Nayarit, respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera con relación al mismo.
- VI. Que el 20 de septiembre de 2017, a través del oficio núm. 138.01.00.01/3094/17 esta Delegación Federal solicitó a la promovente, con base a lo establecido en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la LGEEPA y 22 de su REIA, información adicional a la MIA-P, suspendiéndose el plazo para la evaluación del mismo, hasta que esta Delegación Federal contara con dicha información.
- VII. Que el 13 de octubre de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la misma fecha, mediante el cual la promovente, presentó la información adicional a la MIA-P, en respuesta a la solicitud que se indica en el resultando anterior.

CONSIDERANDO

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

"Villas Kupuri"

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

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

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



Ceballos

[Firma]



evaluación del proyecto esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

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

Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación a la promovente de incluir en la MIA que someta a



Edy

"Villas Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

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

R



evaluación, una descripción del proyecto.

Una vez analizada la información de la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la promotora en ésta, el proyecto consiste en la construcción 7 villas residenciales, vialidades de acceso, área de servicios, instalación y conexión a los servicios de agua potable, luz, telefonía, datos, drenaje sanitario, drenaje pluvial, en un terreno que tiene una superficie total de 24,863.519 m², de los cuales las obras en su conjunto ocuparán aproximadamente 10,643.424 m².

Las características constructivas del proyecto son:

Villas (1 a 3) tipo A	
Planta baja	Planta alta
Estancia	Patio de acceso
Estancia exterior	2 recamaras con baño vestidor c/u
Comedor	Garaje
Comedor exterior	
Terraza	
Alberca	
Cocina	
3 recamaras con baño vestidor c/u	
Sala de T.V.	
Sala de juegos con baño	
Patio de servicio	
Lavandería	
Cuarto de maquinas	
Villas (4 y 5) tipo B	
Planta de acceso	Planta baja
Acceso peatonal	1 recamara
Patio de acceso	1baño vestidor
Estancia	Terraza
Comedor	
Comedor exterior	
Cocina	
Terraza cubierta	
Alberca	

"Villas Kupuri"

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

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

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



R

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

4 *[Handwritten signature]*



3 recamaras	
1 recamara-estudio	
4 y ½ baños	
Lavandería y patio de servicio	
Villas (6 y 7) tipo C	
Planta de acceso	Planta baja
Patio de acceso	1 recamara
Patio de servicio	1 baño vestidor
Estancia	Terraza
Comedor	Cuarto de bombas
Sala	
Alberca techada	
Recamara principal	
Sala	
Terraza cubierta	
5 Recamaras	
5 Baños	
Vialidad y área de servicios.	
Vialidades de acceso	Pavimento de piedra irregular de la región, asentado con mortero cemento arena.
Área de servicios	La cual estará cubierta por adopasto.

Obras y Actividades del proyecto.

Preparación del sitio.

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

Desmante o desyerbe: Consiste en el retiro de maleza, plantas de campo y en general toda la vegetación que existe en el terreno donde se construirán las obras, es necesario hacer mención que en el predio existen ejemplares de arbolado de las especies tales como: Tevetia (*Thevetia peruviana*), Concha (*Acacia cochliacantha*), Papelillo rojo (*Bursera simaruba*), Papelillo Amarillo (*Jatropha standleyi*) y Majahua (*Hampea trilobata*), la mayoría de las anteriores, son consideradas vegetación forestal



Grillo

"Villas Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

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

R



y para la ejecución del proyecto será necesaria su remoción de algunos elementos, en la siguiente tabla se muestra el número de individuos por especie y el volumen en m³ que se removerán por la ejecución del proyecto.

Individuos a remover en el área del proyecto.

No.	Especie Nombre Científico	Nombre Común	Total	
			Árboles/ Especie	Volumen (m ³)
1	<i>Acacia cochliacantha</i>	Concha	13	1.3726
2	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo Rojo	26	1.4813
3	<i>Hampea trilobata</i>	Majahua	24	1.5940
4	<i>Jatropha standleyi</i>	Papelillo Amarillo	5	0.2748
5	<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo	9	0.3445
6	<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataisa	0	0
7	<i>Spondias purpurea</i>	Ciruelo	3	1.240
8	<i>Thevetia ovata</i>	Thevetia	6	0.2070
Total			86	5.3986

De acuerdo con los resultados obtenidos, se va a remover un total de 86 árboles con un volumen de 5.3986 m³ de madera en rollo total árbol (RTA), en la superficie que corresponde a las áreas propuestas para cambio de uso de del suelo del proyecto.

Despalme: del terreno consiste en retirar la capa superficial (tierra vegetal) que por sus características mecánicas no es adecuada para el despalme de las obras, el despalme se ejecutará en el terreno en donde se construirán las obras del proyecto; el espesor de la capa a despalmar por lo general será de entre 35 y 40 cm o la que especifique el proyecto; el retiro de tierra vegetal que contenga material orgánico se realizará por medios mecánicos y ésta será almacenada en un lugar específico dentro del área del proyecto para posteriormente, ser utilizada en las actividades de jardinería.

Cortes y excavaciones: Éstas serán a ciclo abierto en el terreno natural para la formación de la sección de proyecto, serán realizadas sin uso de explosivos. El material producto de las excavaciones cumpla con las especificaciones, puede ser utilizado en la formación de terraplenes, logrando con esto reducir el costo de la obra, para el desarrollo del proyecto se tiene previsto un volumen de excavaciones aproximado de 3,201.10 m³.

Nivelación: Esta actividad se realiza con la finalidad de eliminar el microrrelieve, logrando así un terreno uniforme a lo largo de toda la superficie. Se debe obtener una pendiente constante, no erosiva y que al mismo tiempo permita el establecimiento y construcción de las obras del proyecto; previo al desmonte, se identificarán los árboles que deban removerse conforme al proyecto y en ningún momento se utilizarán químicos ni fuego para llevar a cabo estas labores.

"Villas Kupuri"

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

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

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



Cald

R

[Handwritten signature]

6 *[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. 138.01.00.01/3579/17

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

Actividades temporales que se llevarán a cabo durante la preparación del sitio.

Actividades:

Trazo y limpieza de las áreas destinadas a la construcción.

Instrucción del personal de obra participante de las medidas de control ambiental que deberán aplicarse durante las actividades de construcción.

Movimiento de personal, vehículos, maquinaria, equipos y materiales.

Manejo y almacenamiento temporal de residuos sólidos no peligrosos y municipales.

Las obras e instalaciones provisionales serán: Almacén de materiales y la caseta de vigilancia; mismos que se ubicarán en los sitios que puedan ser totalmente accesibles a las áreas de trabajo, además, en su construcción se utilizarán, materiales desmontables y reutilizables, restringiendo el uso de mampostería y evitando el abasto y almacenamiento de combustibles in situ, pues éstos se suministrarán directamente de la estación de servicio más cercana, sólo se almacenarán materiales para la construcción.

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

Etapas de construcción.

En esta etapa se considera la construcción de las obras que incluye el proyecto, describiendo las actividades necesarias para su construcción.

Excavación de Cepas: Previo a la excavación de las cepas se marcan en el terreno líneas con cal del ancho y longitud requerido por el proyecto, la excavación de cepas o también llamadas zanjas, son excavaciones en donde se alojará la cimentación para una posterior construcción. Es muy importante en las cepas para cimientos, tener en cuenta el ancho y la profundidad para la misma ya que debe ser de un tamaño adecuado a las dimensiones de los cimientos que se van a construir, considerando además que en general la capa superficial de suelo llamada suelo vegetal, son poco firmes y por tanto son inadecuadas para



Colada

"Villas Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

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

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

R



que tengan un buen sostén del cimiento. Es por eso que las capas más adecuadas para soportar la base de la construcción son las capas más profundas del suelo, ya que son más estables y más resistentes.

Rellenos: Los rellenos se llevarán a cabo para la construcción de todas las obras que se desplantarán sobre el nivel de terreno natural, los materiales para el relleno se obtendrán del mismo corte y nivelación y en caso de ser necesario, se adquirirán de bancos autorizados por el municipio, la SEMANAY o CONAGUA, según sea el caso.

Terracerías: Consiste en dejar el suelo aplanado sin ningún tipo de revestimiento (arena, grava, asfalto o cemento), es decir, es exclusivamente de tierra por las que circularán los camiones y en las que se desplantarán las plataformas para la construcción de las villas.

Cimentación: La base sobre la que descansa todo el edificio o construcción es lo que se le llama cimientos, rara vez éstos son naturales. Lo más común es que tengan que construirse bajo tierra, para lo cual se excavan previamente las cepas. La profundidad y la anchura de los mismos se determinan por calculo, de acuerdo con las características del terreno, el material de que se construyen y la carga que han de sostener, para este caso la cimentación de las villas serán de columnas, zapatas aisladas, zapatas corridas y contratraves fabricadas a base de concreto armado.

Edificación de muros, pisos y acabados: A partir del nivel de piso la estructura constará de columnas, castillos armados y muros de tabique rojo recocido y losas de concreto armado.

Vialidades y Área de Servicios: Las vialidades tendrán 756.00 m de longitud aproximadamente y 5.80 m de ancho y se construirán con pavimento de piedra irregular de la región, asentado con mortero cemento arena, las vialidades estarán conformadas de tres secciones integradas por:

Berma de servicios, en la que de manera subterránea se instalarán los servicios de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica, telefonía y datos que correrán paralelos a las vialidades y quedarán listos para que una vez que se inicie la venta y construcción de las residencias estos servicios estén disponibles a pic de lote.

Andadores peatonales tendrán un ancho máximo de 2.40 m.

Área de servicios: El área de servicios que tendrá una superficie de aproximadamente 1,114.295 m², una vez nivelada y compactada el área se recubrirá con adopasto lo cual permitirá la permeabilidad en el sitio aumentando la recarga de los acuíferos.

Requerimiento de agua: Para la construcción de las obras del proyecto se requerirán aproximadamente 460 m³ de agua, el

"Villas Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

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

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



Cub

B

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. 138.01.00.01/3579/17

agua será suministrada por red existente que es alimentada a través de un acueducto que transporta el agua desde el Valle de Bucarías hasta el Condominio Residencial Punta Mita.

Energía Eléctrica: La energía eléctrica es y será suministrada ya en operación a las villas por la Comisión Federal de Electricidad. El Condominio Residencial Punta Mita, cuenta con una red de distribución de circuitos en media tensión (13.2 kv) que se distribuye en el mismo Condominio Maestro a las villas una vez que entren en operación.

Telefonía: La línea principal que llega al Condominio Maestro es de fibra óptica y proviene de la estación telefónica de Bucarías, Nayarit. La misma llega a una caseta telefónica ubicada en la unidad identificada como ST-1. A partir de este punto la distribución del servicio será por medio de cables de cobre. Se contará con capacidad de Transmisión de voz y Datos. El servicio de telefonía, transmisión de voz y datos será proporcionado por el Condominio Residencial Punta Mita.

Drenaje Sanitario: Existe actualmente una red de aguas negras a base de tubería de PVC y alcantarillado que recolecta los desechos de los subcondominios, a una red ubicada al centro de las vialidades, hasta el punto de conexión y por el cual se llega a la planta de tratamiento de aguas residuales que se encuentra en el Poblado de Punta Mita, el agua tratada es reutilizada en los sistemas de riego de jardinería.

Etapa de operación y mantenimiento.

La operación del proyecto consiste básicamente en proporcionar a los usuarios los servicios de administración y dotación de servicios de agua potable, manejo y disposición final de residuos líquidos y sólidos, electricidad, gas LP, y mantenimiento de áreas verdes, ajardinadas y áreas de reserva natural, bajo régimen de condominio.

Adicionalmente, debido a las características del proyecto, no se dispone de una etapa de abandono del sitio formal, ya que, como se prevé, en desarrollos de esta naturaleza, el mantenimiento constante evitará el deterioro de los inmuebles y la vida útil de los materiales y equipo e instalaciones del proyecto se estima en unos 20 años.

Requerimientos de agua potable.

Sistema de agua potable estará alimentado a través de un acueducto que transporta el agua desde el Valle de Bucarías hasta el Condominio Maestro Punta Mita. El suministro de agua potable será proporcionado mediante un contrato de suministro de agua con la empresa distribuidora del líquido, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Datos de para el cálculo de requerimiento de agua:

La población que albergará el proyecto una vez concluida la construcción de las Villas y habitadas, se calculó tomando como

"Villas Kupuri"

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

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

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





base la ocupación de 1 unidad por 4 personas máximo, resultando una población de 4 personas, más 2 asistentes domésticos lo que arroja un total de una población fija de 6 personas.

El consumo de agua para el proyecto en operación se calculó tomando como base lo establecido por el Manual de Diseño de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, de la Comisión Nacional del Agua (CNA), se estimó una dotación de 25 l/habitante/día, lo que resultaría un requerimiento mínimo de 150 l/día, más un requerimiento adicional para el uso en servicios del 10% más que en total equivaldría a (165 l/día); lo anterior, considerando los periodos vacacionales de temporada alta de primavera-verano, en las que las casas son casi habitadas en su totalidad, ya que existen largos periodos en que la casa no serán habitada.

Etapa de abandono del sitio.

A la conclusión de las actividades constructivas aquí planteadas, se dará el retiro formal de la maquinaria, equipo e instalaciones de apoyo y se llevará a cabo la limpieza total de las áreas del proyecto, para ser entregadas a sus propietarios.

Dado que este tipo de proyectos, de carácter patrimonial, llegan a tener una vida útil mayor a los cincuenta años o, incluso, son permanentes por lo cual no se puede plantear un programa o etapa de abandono del sitio pues la permanencia de las obras dependerá del mantenimiento que se realice a las instalaciones.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, y lo establecido en la fracción III de artículo 12 del REIA en análisis, que establecen la obligación de la promovente para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal realizó el análisis de la congruencia del proyecto con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

Que para desarrollar el presente proyecto, el promovente solicitó a esta Delegación Federal la autorización, en materia de impacto ambiental, para llevar a cabo la ejecución que compone el proyecto, así como la operación, cuyas obras y actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos: 28 fracciones IX y X de la LGEEPA y 5º incisos Q) y R) del REIA.

"Villas Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

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



R

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



<p>Artículo 120 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.</p> <p>Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría.</p> <p>Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio del uso del suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo.</p>	<p>Vinculación.</p> <p>El predio en el que se desarrollarán las actividades del proyecto requiere de la autorización en materia de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales por las siguientes razones:</p> <p>El predio actualmente posee vegetación secundaria arbustiva de selva mediana y baja su caducifolia de la cual serán afectados aproximadamente unos 10,643.424 m², la cual tiene elementos arbóreos preferentemente forestales, motivo por el cual se presentará ante la autoridad competente el Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso del Suelo en terrenos Forestales, para su autorización y su correspondiente pago ante el Fondo Forestal Mexicano.</p> <p>Por lo tanto, el proyecto se deberá someter al procedimiento de evaluación en materia de Forestal previa la presentación de un Estudio Técnico Justificativo, mismo que deberá cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos en los artículos 120 a 126 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.</p>
--	--

Para la vinculación del proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, la promotora aportó los siguientes datos.

Ficha técnica de la región ecológica: 6.32 sierras de la costa de Jalisco y Colima UAB 65	
Clave región	6.32
UAB	65
Nombre de la UAB	Sierras de la costa de Jalisco y Colima
Rectores del desarrollo	Preservación de flora y fauna
Coadyuvantes del desarrollo	Forestal minería
Asociados del desarrollo	Ganadería y turismo
Otros sectores de interés	
Política ambiental	Protección, preservación y aprovechamiento sustentable
Nivel de atención prioritaria	Baja



Edo

"Villas Kupuri"

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

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

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

[Handwritten signature]



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

Norma Oficial Mexicana	Especificaciones aplicables	Cumplimiento
En materia de emisiones a la atmósfera		
<p>NOM-041-SEMARNAT- 2015. Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.</p> <p>Publicada en el DOF el 10 de junio del 2015 y modificaciones el 14 de octubre del mismo año.</p>	<p>4.2 Límites máximos permisibles de emisiones provenientes del escape de vehículos en circulación en el país, que usan gasolina como combustible.</p> <p>4.2.1 Los límites máximos permisibles de emisiones de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno, óxidos de nitrógeno, límites mínimos y máximos de dilución provenientes del escape; así como el valor del Factor Lambda de vehículos en circulación que usan gasolina como combustible, en función del método de prueba dinámica y el año modelo, son los establecidos en la Tabla 1 de la presente Norma Oficial Mexicana.</p>	<p>Las fuentes móviles que generarán emisiones serán los vehículos automotores en las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto.</p> <p>Por lo anterior, se contará con un programa de mantenimiento periódico a los vehículos, considerando la eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Se llevarán evidencias documentales de su cumplimiento.</p> <p>En el caso de vehículos automotores sujetos al programa federal de verificación vehicular, se verificará que se cuente con el registro correspondiente de cada unidad.</p>
<p>NOM-003-SEMARNAT-1997, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reutilicen en servicios al público.</p> <p>Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de septiembre de 1998.</p>	<p>3.11 Reuso en servicios al público con contacto directo Es el que se destina a actividades donde el público usuario esté expuesto directamente o en contacto físico. En lo que corresponde a esta Norma Oficial Mexicana se consideran los siguientes reusos: llenado de lagos y canales artificiales recreativos con paseos en lancha, remo, canotaje y esquí; fuentes de ornato, lavado de vehículos, riego de parques y jardines</p> <p>4. Especificaciones</p> <p>4.1 Los límites máximos permisibles de</p>	<p>Dado que las aguas residuales generadas por las futuras Villas serán conducidas a través del drenaje sanitario que se instalará en las bermas de servicios hasta la planta de tratamiento existente y que opera actualmente para el Condominio Maestro Punta Mita, no se descargarán aguas residuales en aguas y bienes nacionales, tal y como se indicó en los capítulos, II, III y VI de la MIA del proyecto dichas aguas serán tratadas y reutilizadas en el riego de las áreas verdes</p>

"Villas Kupuri"

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

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

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



Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten mark

12 *Handwritten mark*



Norma Oficial Mexicana	Especificaciones aplicables	Cumplimiento
	<p>contaminantes en aguas residuales tratadas son los establecidos en la Tabla 1 de esta Norma Oficial Mexicana.</p> <p>4.2 La materia flotante debe estar ausente en el agua residual tratada, de acuerdo con el método de prueba establecido en la Norma Mexicana NMX-AA-006, referida en el punto 2 de esta Norma Oficial Mexicana.</p> <p>4.3 El agua residual tratada reusada en servicios al público, no deberá contener concentraciones de metales pesados y cianuros mayores a los límites máximos permisibles establecidos en la columna que corresponde a embalses naturales y artificiales con uso en riego agrícola de la Tabla 3 de la Norma Oficial Mexicana NOM-001-ECOL-1996, referida en el punto 2 de esta Norma.</p>	<p>del condominio Maestro Punta Mita, misma que cumple y cumplirá con las especificaciones técnicas, establecidas por dicha norma oficial mexicana.</p>
<p>NOM-080-SEMARNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.</p> <p>Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1995.</p>	<p>4.17 Vehículo automotor</p> <p>El vehículo de transporte terrestre de carga o de pasajeros que se utiliza en vía pública por su propia fuente motriz.</p> <p>5.9 Los límites máximos permitidos para los vehículos automotores son:</p> <p>5.9.1 Los límites máximos permisibles de los automóviles, camionetas, camiones y tractocamiones son expresados en dB(A)</p>	<p>Algunos de los vehículos utilizados en las actividades de preparación son vehículos automotores.</p> <p>Tal y como se muestra en la tabla II.7 del capítulo II, de la MIA del proyecto la maquinaria y equipo requerida para la ejecución de las obras del proyecto, no supera los 3,000 kg de peso y el nivel de los decibels emitidos por la maquinaria no rebasa los 86 (dB), lo cual cumple con las especificaciones aplicables al proyecto.</p>



Calles

"Villas Kupuri"

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

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

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

Q



Norma Oficial Mexicana	Especificaciones aplicables	Cumplimiento
En materia de protección flora y fauna silvestre		
NOM-059-SEMARNAT-2010. Que se refiere a la protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, o cambio-lista de especies en riesgo. Publicada en el DOF el 30 de diciembre de 2010.	5.2 La lista se publica como Anexo Normativo III de la presente Norma Oficial Mexicana. 5.3 En la integración del listado se consideran como categorías de riesgo las siguientes: En peligro de extinción (P) Amenazada (A) Sujeta a protección especial (Pr) Probablemente extinta en el medio silvestre (E)	De acuerdo con la lista de especies en riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010 en el sitio en que se construirá y operará no se identificó ninguna especie de flora y fauna silvestre listada en dicha norma. No obstante, pudiera encontrarse fauna; sin embargo, con las medidas de mitigación propuestas en el Capítulo VI, se busca ocasionar el menor impacto posible en la zona y todos los ejemplares de fauna deberán ser rescatados aún y cuando no se encuentren listado en dicha norma.

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

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

Normatividad en materia de Uso del Suelo.

La normatividad en materia de uso del suelo establecida en el (PMDU-BB-2002) para el área en donde se desarrollará el proyecto le asignó un uso del suelo Turístico Residencial con una densidad de 12 ctos./ha, tal y como se muestra en los planos E-01 Estrategia General de Uso del Suelo, E-07 y E14 Estrategia Zonificación Primaria y Estrategia Zonificación Secundaria del PMDU-BB-2002.

Zonificación Secundaria establecida en el (PMDU-BB-2002).

Zonificación secundaria	
Densidades	
(PMDUB-2002)	Cumplimiento
Villas por ha = 5	Cumple porque el proyecto solo considera la construcción de 7

"Villas Kupuri"

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

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

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



R

Cady

fr

14



Zonificación secundaria	
Densidades	
(PMDUB-2002)	Cumplimiento
7 Villas / 2.48 ha. = 3 Villas/ha.	Villas.
Superficie mínima del lote 1450 m ²	El área del predio de las Villas tiene una superficie de 24,863.519 m ² lo cual cumple con la superficie mínima.
Habitantes por ha=30 30 hab. X 2.48 ha. = 74.4 habitantes.	En total se consideran 7 hab. X villa. Se construirán 7 villa X 7 habitantes = 49 hab por lo que se cumple con esta restricción.
Cuartos por ha = 12 De donde 12 x 2.48 = 29.76 cuartos. Villa= 2 ctos de donde 7 Villa X 2 ctos = 14 cuartos.	Cumple porque sólo se construirán 7 Villas equivalente a 14 cuartos.
Frete mínimo de lote 30 m.	Cumple los lotes tendrán como mínimo 30 metros de frente. (Anexo, técnico 3 de la MIA-P).
Niveles Máximos de Construcción 2.	Cumple las Villas tendrán 2 niveles a partir del nivel de desplante.(Anexo, técnico 2 de la MIA-P)
COS 0.18	La superficie total del predio es de 24,863.519 m ² X .18 = 4,475.433 m ² = COS permitido y el desplante del proyecto es en total de 5,914.847 m ² el área total del proyecto cumple con esta restricción de coeficiente de ocupación del suelo pues se desplantarán 5,914.847 m ² equivalentes al 132 % del COS. El cumplimiento de esta restricción se obtiene derivado de que se aplicará el mecanismo de compensación establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y Turístico Punta Mita.
CUS 0.36	El proyecto utilizará una intensidad de uso del suelo menor a este indicador. CUS superficie total del predio 24,863.519 m ² X 0.36 CUS = 8,950.86 m ² y se construirán en total de 6,616.01 m ² equivalentes al 73.91 % del CUS permitido
Restricciones de edificación	
Frontales hacia elemento viales 20 metros.	No aplica ver planos de (Anexo, técnico 3 de la MIA-P).
Laterales colindantes con lotes 5 metros.	Cumplen con las restricciones laterales ver planos de (Anexo, técnico 3 de la MIA-P)



Cully

"Villas Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

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

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

R



Zonificación secundaria	
Densidades	
(PMDUB-2002)	Cumplimiento
Laterales colindantes con elementos viales 3 metros, planos de restricciones.	No aplica (Anexo, técnico 3 de la MIA-P)
Traseras con lotes 10 metros.	Cumple con las restricciones traseras con lotes ver planos de (Anexo, técnico 3 de la MIA-P).

De acuerdo a lo anterior, la zona en donde se ubicará el proyecto, está definida por el (PMDU-BB-2002), como un área con uso Turístico Residencial en la cual se permite la instalación de la infraestructura necesaria para el desarrollo turístico residencial y la construcción de Villas Residenciales.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Turístico Punta Mita (PPDUT-PM-2002).

El PPDUT-PM-2002, basado en los criterios del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, estableció las siguientes estrategias de desarrollo para el Condominio Maestro Punta Mita.

Estrategia de Zonificación Primaria para el área donde se ubicará el proyecto Villas Kupuri, como zona de Reserva Turística a Largo Plazo (LP) (2011-2015) cubriendo un área aproximada de 248.60 has., es decir un 36.10 % del Condominio Maestro Punta Mita.

1. PPDUT-PM-2002, establece la Zonificación Primaria para el área donde se ubicará el proyecto Villas Kupuri, como Zona T-12, es decir, para el Desarrollo Turístico densidad de 12 cuartos hoteleros por hectárea donde los Usos Generales: Predomina el uso habitacional turístico con servicios turísticos básicos como puede apreciarse en el plano E-3.2 (anexo técnico 8 de la MIA-P), así mismo, con relación a los usos establecidos en el plano E-4 de Zonificación Secundaria el área del proyecto se ubicará en el DT-12 que establece una densidad turística de 12 cuartos por ha. (Anexo, técnico 9 de la MIA-P).

Los criterios específicos que se establecen en la Estrategia de Zonificación Secundaria para el sitio (DT-12) son:

- a) Se permitirá una densidad máxima de 5 Villa/hectárea y se permite la instalación de servicios turísticos básicos.
- b) Las edificaciones podrán tener una altura máxima (sin incluir tinacos y elementos arquitectónicos de ornato siempre y cuando no rebasen éstos los 3.00 m de altura) de 2 niveles sobre el nivel de desplante; deberá de dejarse como

"Villas Kupuri"

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

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

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





mínimo el 82 % de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 0.36 veces la superficie del lote.

- 1.- El inmueble donde se pretende la construcción del proyecto sometido a evaluación está sujeto al Régimen de propiedad en condómino identificado como Sub condominio R1 Norte Kupuri, a su vez dentro del Régimen de propiedad en condómino maestro identificado como Condominio maestro Punta Mita, por lo que la superficie mínima de lote y por consiguiente; los frentes mínimos de lote frentes y las restricciones laterales, frontales y traseras al interior de condominio quedan sin efectos.
- 2.- Que dicho Condominio Maestro al que pertenece el inmueble, se encuentra sujeto al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Turístico Punta Mita, mismo que se encuentra vigente y publicado por el periódico oficial del estado de Nayarit, mediante Decreto 8453 de fecha 20 de noviembre de 2002.
- 3.- Que Cantiles de Mita, S.A. de C.V.; como el Constituyente del Condominio maestro, ha obtenido por parte de la autoridad municipal normativa en materia urbanística; dictamen número DDUE/133/2014, de fecha 19 de noviembre de 2014; que ampara la operación del mecanismo de compensación de densidades para todo el Condómino Maestro Punta Mita, es decir que aplica a todas las unidades privativas que de él derivan y que al mismo se hallan sujetas, como lo es, en este caso, la unidad privativa donde se ubica el proyecto sometido a evaluación de Impacto Ambiental; convalidando al mismo tiempo su aplicación en el sentido que el traslado de unidades permite concentrar las cargas de intensidad y ocupación en un solo sitio liberando de dichas cargas en otro sitio y descontando las unidades utilizadas de la totalidad autorizada, sin que al final sea afectado el número máximo de unidades autorizadas inicialmente.

La promovente agregó a la información adicional, copia simple del dictamen a que ha hecho referencia y mediante el cual se acredita que la aplicación del mecanismo de compensación es correcta y que la concentración de densidades fue aplicada por Cantiles de Mita, S.A. de C.V.; siendo el constituyente del condómino maestro Punta Mita, así como al momento de la constitución del Condominio R1 Norte Kupuri.

Del mismo modo se agregó copia de la carta de notificación y aviso de uso y actualización de densidades de fecha 17 de agosto de 2015 presentado a la misma Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal; los cuales, en conjunto amparan la operación del mecanismo de compensación de densidades para todo el Condómino Maestro Punta Mita al día 18 de agosto de 2015; y mediante el cual se acredita que la aplicación del mecanismo de compensación es correcta y que la concentración de densidades fue aplicada por Cantiles de Mita, S.A. de C.V.; siendo el Constituyente del condómino maestro Punta Mita, así como al momento de la constitución del Condominio R1 Norte Kupuri.

"Villas Kupuri"

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

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



Cantiles

R



La promovente destaca que la aplicación particular del mecanismo al proyecto sometido a evaluación por parte de la DDUE Municipal, se genera al momento del otorgamiento de las licencias correspondientes de construcción y uso de suelo correspondientes, para cuyo trámite es óbito contar con el resolutivo en materia de impacto ambiental que nos ocupa y es materia de la presente información adicional.

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

8. Fracción IV.- Descripción del Sistema Ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia del proyecto.

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

Sobre el particular la promovente, delimitó el Sistema Ambiental (SA considerando que el proyecto se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Bahía de Banderas 2002 el cual ha dividido el municipio en 23 Unidades Ambientales delimitadas y caracterizadas ambientalmente, todas ellas en una ficha; en la cual se establecen los límites geográficos, el medio físico natural, el medio biológico, los aspectos socio-económico, la problemática ambiental relevante, sus limitantes y oportunidades; vocación y observaciones. Así mismo, se analizó la caracterización de dichas Unidades Ambientales realizada por el propio instrumento, encontrando que las obras y actividades del proyecto se ubican totalmente dentro de la Unidad Ambiental 3E-1 denominada Cerro Careyero quedando entonces delimitado nuestro Sistema Ambiental en los propios límites de dicha Unidad Ambiental.

Una vez determinado el análisis cartográfico de las Unidades Ambientales, se optó por utilizar la división por Unidades Ambientales, para delimitar el Sistema Ambiental pues dicha unidad se encuentra descrita y dentro de la misma descripción se presentan las coordenadas extremas que son; al Norte 20°46'35", Oeste 105°30'32" y Norte 20°47'35" y 105°31'50" y la superficie que ocupa es de 210.79 ha.

Por otro lado, se determinó que el área de influencia llevando a cabo la sobreposición de los mapas temáticos: topográficos,

"Villas Kupuri"

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

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

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





de uso del suelo y vegetación e hidrológico de las del SA se definió el área de influencia del proyecto se puede establecer en el polígono violeta mostrado en la Figura IV.15, de la MIA-P y que tiene una superficie aproximada de 66 ha. Dicha área tiene sus límites al Norte con el Club de Playa Kupuri, al Sur con la vialidad Principal de acceso al Condominio Maestro Punta Mita, al Este con el límite de la propiedad del Condominio Maestro Punta Mita que colinda con la Zona Federal del arroyo Carcyceros, sin embargo, el proyecto no considera ningún tipo de obra en dicha área; al Oeste con los límites del Subcondominio Kupuri. Dado que el SA en el que se encuentra inmerso el proyecto presenta cobertura de vegetación secundaria arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia y dentro del mismo se ubica el proyecto motivo de la presente solicitud de autorización, habrá algunos puntos en los que el proyecto pudiera no tener repercusiones ambientales; ya que los límites del área de influencia del proyecto con el predio de Club de Playa Kupuri y del Subcondominio Kupuri se presentan escasa vegetación; por tal motivo, el desmonte, despalle, nivelación y compactación de la fracción del lote en donde se construirá el proyecto, pudiera generar algunos impactos ambientales los cuales se analizarán en capítulo V de la presente MIA, pues las actividades indicadas anteriormente serían las que podrían generar impactos significativos al sistema ambiental, en los términos previstos en el Artículo 3, fracción IX del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Flora.

Selva mediana subcaducifolia y baja caducifolia.

Para la caracterización de la flora en el SA se consideraron el plano de Uso de Suelo y vegetación de INEGI y la revisión de los trabajos publicados sobre la vegetación característica de la zona de Punta Mita, según nomenclatura de Rzedowski y McVaugh (1996) y Rzedowski (1978) y por Ramírez y Cupul (1999) y Pennington, Terence D. y José Sarukán (2005) y con el trabajo de campo realizado para corroborar las condiciones y características se encuentra dicha vegetación la cual en el Sistema Ambiental cubre aproximadamente el 98% de Selva Mediana Subcaducifolia y Palmar, la vegetación que se tiene definida, dentro del sistema ambiental en su mayor extensión es vegetación secundaria arbustiva de selva mediana y baja subcaducifolia hacia la parte cercana a la costa y pastizal cultivado.

La primera se caracteriza por desarrollarse entre los 10-500 msnm y está constituida por casi el 50% de sus especies que tiran sus hojas durante la época de sequía, mientras que el resto es perennifolio. Dentro de las especies que caracterizan el primer estrato el cual presenta una altura promedio de 15m, dentro de las que se encuentran *Jatropha standeleyi*, *Bucida macrostachya*, *Caesalpinia velutina*, *Lonchocarpus spp.* y *Bursera spp.* Existe un estrato más bajo con árboles de 3-6m *Cordia dentata*, *Plumeria rubra*, *Sapium macrocarpum*, *Guaiacum culteri* entre otras.

Fauna.

"Villas Kupuri"

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

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

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



De acuerdo con los muestreos en campo (trameos y observaciones directas e indirectas), así como, la información que conforma el apartado de Fauna de la MIA-P, se tiene que en términos generales la fauna en el área del SA delimitado es muy escasa tanto número de especies, como en individuos, ya que no se observaron mamíferos (ni pequeños ni medianos), ni aves, lo anterior, debido al alto grado de disturbio.

Para la valoración de la fauna existente dentro del área del proyecto y su zona de influencia se llevaron a cabo recorridos aleatorios y como resultado de ello se observó que la fauna dentro del predio es muy limitada a algunos moluscos, nidos de gorriones, así como un organismo reptil *Cnemidophorus lineattissimus* listado bajo el estatus de protección especial de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación a la promovente de incluir en la MIA-P uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el proyecto puede ocasionar; en este apartado es donde la promovente debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del REIA, a fin de evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del REIA en análisis, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el proyecto.

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

Impactos Ambientales identificados por la promovente.

No.	Factor	Sub factor	Impacto Ambiental	Signo
1	Aire	Calidad	Generación de emisiones contaminantes y partículas suspendidas en el aire.	-
2		Confort sonoro	Generación de ruido.	-
3	Suelos	Calidad de suelos	Alteración de la calidad del suelo por derrames accidentales de grasas y lubricantes.	-

"Villas Kupuri"

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

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

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



Cantiles

20



No.	Factor	Sub factor	Impacto Ambiental	Signo
4		Compactación	Compactación de suelo.	-
5		Erosión	Modificación de los niveles de erosión de suelo.	-
6	Geomorfología	Relieve y carácter topográfico	Modificación del relieve original para conformar sitios planos.	-
7	Hidrología superficial	Calidad	Alteración de la calidad del agua pluvial por incremento de concentración de grasas, aceites en el suelo.	-
8		Drenaje superficial	Modificación de las escorrentías que conducen aguas pluviales.	-
9	Hidrología subterránea	Calidad	Alteración de la calidad del agua pluvial que se infiltra al subsuelo por incremento de concentración de grasas.	-
10		Cantidad	Consumo de agua.	-
11	Vegetación	Cobertura vegetal	Disminución de los patrones de cobertura de la vegetación.	-
12				
13	Fauna	Individuos de especies animales	Posible disminución de individuos de especies animales adaptadas a las condiciones actuales.	-
14	Procesos bióticos	Movilidad de especies	Alteración puntual a los patrones de movilidad de la fauna terrestre.	-
15		Pautas de comportamiento	Modificación de las pautas de comportamiento de la fauna.	-
16	Paisaje	Visibilidad	Alteración visual del escenario propio del paisaje.	-
17		Calidad paisajística	Disminución de los valores de la calidad paisajística.	-

Derivado de los impactos ambientales identificados, la promovente propone un **Sistema de Gestión Ambiental (SIGEA)** como un instrumento que además de atender en conjunto las medidas solicitadas, permite visualizar el enfoque integral en la atención de los efectos negativos al ambiente bajo los siguientes objetivos centrales:

- Construir y operar el proyecto en un marco de conservación y uso sostenible de los ecosistemas, los bienes y servicios ambientales involucrados, con la finalidad de que el proyecto se caracterice por ser una estrategia de desarrollo ambientalmente viable, responsable y sustentable.
- Implementar las medidas de manejo de impactos comprometidas en la presente MIA-P, para prevenir, mitigar y restaurar según sea el caso, los posibles efectos derivados de por los impactos ambientales relevantes y potenciales esperados en cada una de las etapas de implementación del proyecto, en un marco de conservación y uso sostenible de



Celis

"Villas Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

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

[Handwritten signature]



los ecosistemas, los bienes y los servicios ambientales.

- Proponer acciones cuya implementación pueda vigilarse mediante un seguimiento.
- Implementar acciones que permitan dar atención y cumplimiento estricto a los términos y condicionantes que la SEMARNAT establezca.
- Posibilitar la verificación del estricto cumplimiento de la legislación y la normatividad ambiental federal y estatal aplicable al proyecto.
- Supervisar que, en relación con el medio, cada actividad o etapa de la obra se realice según el proyecto y según las condiciones en que ha sido autorizado.
- Determinar la eficacia de las acciones que han sido propuestas en los subsistemas y en su caso corregirlas.

Este sistema de gestión ambiental estará integrado de los siguientes subsistemas:

- Subsistema de Seguimiento Ambiental.
- Subsistema de Protección y Conservación de flora.
- Subsistema para prevenir afectaciones a la fauna silvestre.
- Subsistema de Conservación de Suelos.
- Subsistema de Manejo Integral de Residuos.
- Subsistema de control de contaminación atmosférica.
- Subsistema de medidas de aplicación general.

Subsistema de Seguimiento Ambiental.

Acciones de Planificación y Gestión Ambiental.

Ajustes al proyecto, planes, programas y procedimientos.

Este mecanismo asegura que cuando se presenten ajustes en la construcción y operación del proyecto, se identifiquen e implementen las medidas con el menor impacto ambiental posible y pueda tramitarse ante las instancias que correspondan las autorizaciones respectivas. Participación activa y directa de todos aquellos que participen desde la concepción del diseño y desarrollo del proyecto hasta su implementación y operación.

Buenas prácticas y desarrollo sostenible.

Se busca con esta medida la identificación e implementación de buenas prácticas en términos de protección de flora y fauna, de manejo integral de residuos, de uso eficiente del agua y en relación a sistemas de construcción y operación de

"Villas Kupuri"

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

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

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



Calles

R

[Handwritten signature]



infraestructura de bajo impacto ambiental.

Se aplicarán las siguientes medidas de prevención y mitigación para los impactos ambientales como complemento de las acciones de planificación y gestión Ambiental:

- Que los contratistas cuenten con un programa de mantenimiento de maquinaria, equipo y vehículos.
- Ajustar el desarrollo de las obras, únicamente a las áreas del proyecto.
- Se buscará mantener una perspectiva armónica entre el ambiente que rodeará a todos los componentes del proyecto, para evitar impactos adicionales al paisaje.
- Implementación durante la fase de operación de un programa de mantenimiento predictivo y preventivo de los equipos utilizados en el desarrollo inmobiliario.

Gestión Ambiental.

- Contar con todas las autorizaciones vigentes para la ejecución del proyecto.

Acciones de Supervisión Ambiental.

Cumplimiento de obligaciones ambientales.

Verificación directa del cumplimiento estricto de las obligaciones ambientales del proyecto haciendo énfasis en las condicionantes determinadas por la autoridad en caso de ser autorizado el proyecto; así como las consideradas en la presente MIA-P.

Supervisión del proceso constructivo y de operación.

Establecimiento de acuerdos específicos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones ambientales durante la etapa de construcción y su seguimiento con los contratistas de la obra para que las determinaciones contempladas en los procesos de planeación y gestión sigan las rutas previstas, dando especial atención a la identificación de cambios que requieran autorización oficial previa y/o la implementación de medidas ambientales adicionales que aseguren la menor afectación ambiental.

La implementación de dicho Sistema de Gestión Ambiental representa la garantía de la atención y mitigación adecuada de los impactos ambientales esperados con la construcción y operación del proyecto otorgándole la viabilidad ecológica necesaria en cada una de las etapas de desarrollo.

Subsistema de Conservación de Suelos.



"Villas Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

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



Como parte de las medidas para la conservación de suelos se deberá:

- 1) En las etapas de preparación del sitio y construcción sólo se despalmarán las áreas definidas para el proyecto.
- 2) Se recuperará la tierra vegetal o la capa orgánica del suelo durante las actividades de despalme, para posteriormente ser utilizadas en la revegetación de áreas verdes dentro del desarrollo turístico.
- 3) No se realizarán excavaciones ni remoción de suelo innecesarios que pudieran propiciar procesos erosivos.
- 4) Se respetarán los tiempos de construcción, para evitar dejar expuesto por mucho tiempo el suelo desnudo.

Estas actividades preventivas se llevarán a cabo durante las etapas de preparación del sitio y construcción.

Subsistema para prevenir afectaciones a la fauna silvestre.

Este subsistema comprende la implementación de medidas que permitan disminuir las posibles afectaciones a la fauna silvestre en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto, ya sea que se encuentren o no, bajo alguna categoría de riesgo, conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Estas medidas son:

- Difundir el documento de obligaciones de protección ambiental a todos los que participen en la ejecución del proyecto, en donde se establezca la prohibición explícita de perseguir, capturar, cazar, coleccionar, comercializar, traficar y perjudicar especies de fauna silvestre, que pudieran encontrarse en el área de proyecto, su entorno o en áreas donde se realicen las actividades.
- Previo al inicio de los trabajos se realizará una revisión en el área de proyecto con el fin de rescatar y reubicar los individuos de fauna terrestre que por sus características no sean capaces de desplazarse fuera del área del proyecto.
- Permitir el escape de cualquier especie de fauna.

Subsistema de protección y conservación de flora.

Las principales acciones para implementar son las siguientes:

- Respetar los sitios aledaños a las áreas del proyecto, para no afectar la vegetación existente.
- Quedará prohibido a los contratistas y a su personal causar cualquier alteración a la vegetación de desarrollo, ya sean áreas nativas o áreas ajardinadas. Esto incluye tanto a la vegetación como a sus frutos y semillas.
- Utilizar los caminos de servicio dentro del desarrollo inmobiliario, con el fin de no afectar área con vegetación.
- El preparar el terreno para favorecer el restablecimiento natural de la vegetación, y/o las tareas de plantación o siembra de las áreas verdes de las villas.
- Utilizar principalmente especies herbáceas y/o arbustivas en el área de jardín de las villas.

"Villas Kupuri"

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

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

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



[Firma]

[Firma]

[Firma]



- Todas las áreas con jardín recibirán al menos un riego inicial.
- Se recomienda realizar evaluaciones periódicas de la evolución de los distintos parámetros calidad de suelo, establecimiento y supervivencia de las especies sembradas o plantadas, con el fin de determinar si éstas se adaptan a las condiciones físico-químicas del lugar.

Subsistema para el manejo integral de residuos.

La implementación del proyecto en sus etapas de preparación del sitio, construcción y operación conllevará necesariamente la generación de residuos líquidos, sólidos y peligrosos. Con la finalidad de disminuir al máximo los riesgos de contaminación al suelo y al manto freático, la promovente ha asumido acciones, pero con la finalidad de que sean implementadas de manera efectiva, ha considerado conjuntarlas en el Subsistema para el Manejo Integral de Residuos.

Manejo de Residuos Líquidos.

En el marco de la implementación del proyecto en sus etapas de preparación del sitio y construcción este programa contempla las siguientes acciones principales:

- Supervisar el uso de sanitarios portátiles en el área de trabajo durante la etapa de construcción.
- Supervisar el mantenimiento de la infraestructura sanitaria utilizada en la etapa de construcción y la disposición final de residuos líquidos a cargo de empresas acreditadas para tal fin por las autoridades competentes.

Durante la etapa de operación:

El sistema de tratamiento de aguas negras consistirá en una red general que descargará las aguas negras provenientes de las villas en una planta central de tratamiento existente en el desarrollo.

Manejo de residuos sólidos.

- El manejo, clasificación, almacenamiento y transporte de los residuos sólidos urbanos (en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto), se realizará conforme a lo dispuesto en la normatividad ambiental vigente.
- Adicionalmente, en el manejo de los residuos sólidos urbanos se deberá considerar la implementación de las siguientes medidas:

Medidas para la reducción de fuentes de residuos sólidos:

- Prevenir y disminuir la generación de residuos sólidos, adoptando medidas de separación, reutilización y reciclaje.
- Adquirir y almacenar sólo lo que se necesite para la construcción de las obras.

Medidas para la separación, reutilización y reciclamiento de materiales:

- Separar los residuos sólidos en orgánicos e inorgánicos.



Cruz

"Villas Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

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

R



- Recolección y transporte de los componentes inorgánicos a los centros de acopio más cercanos al sitio del proyecto.

Medidas para la disposición temporal y final de los residuos:

- Utilizar contenedores o recipientes adecuados identificados de acuerdo con el tipo de residuo que contiene.
- La transportación de los residuos será en vehículos del municipio o vehículos que establezca la promovente para tal fin; los residuos sólidos urbanos serán retirados y conducidos a los sitios autorizados por la autoridad competente.

Manejo de residuos de manejo especial.

El manejo de estos residuos contempla como objetivo principal establecer medidas para la reducción de fuentes de generación; e implementar acciones para la separación, reutilización y reciclaje de materiales, tales como:

- Los residuos de materiales dispersos se dispondrán en sitios autorizados.
- La disposición final de los residuos de manejo especial será gestionada con el municipio.

Manejo de Residuos Peligrosos.

El manejo de residuos peligrosos durante la etapa de construcción contempla como objetivos principales los siguientes:

- a. Limitar el uso de productos que generan residuos peligrosos,
- b. Disponer temporalmente los residuos peligrosos en infraestructura apropiada tal y como lo prevé la legislación ambiental vigente.
- c. El transporte y disposición final de los residuos peligrosos por empresas y sitios de disposición acreditados por la autoridad ambiental.

Los tipos de residuos líquidos peligrosos que podrán ser generados comúnmente durante la etapa de construcción del proyecto. Mediante estas acciones se verificarán sistemáticamente, que sean confinados temporalmente en contenedores plásticos o metálicos según corresponda en un sitio destinado para tal efecto, con la finalidad de ser entregados periódicamente a una compañía externa que cuente con la autorización debida para su manejo y disposición final.

En este marco se destinará un espacio que funcione como almacén para el manejo adecuado y confinamiento temporal de éstos residuos líquidos peligrosos, el cual cumplirá con las indicaciones señaladas en la normatividad aplicable, con especial atención a los siguientes aspectos:

- a) Estar separado de las áreas de servicios, oficinas, etc.
- b) Estar ubicado en zonas donde se reduzcan los riesgos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones.
- c) Contar con muros de contención, así como señalamientos y letreros alusivos a la peligrosidad de los mismos en lugares y formas visibles.

"Villas Kupuri"

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

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

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



Cantiles

Q

Q



- d) Contar con medidas de seguridad, según las características del residuo, así como áreas de acceso restringido en donde se ubiquen éstos.

Subsistema de control de contaminación atmosférica.

La implementación del proyecto en su etapa de construcción conllevará necesariamente la emisión de contaminantes a la atmósfera.

Control de emisiones atmosféricas.

- 1) En caso de requerirse se realizarán humedecimientos (con agua tratada) cuando así se requiera en las áreas de trabajo para disminuir las emisiones de polvo. El contratista diseñará un formato donde se registre los días que requirieron de humectación.
- 2) Se solicitará al contratista que los vehículos livianos utilizados sean de modelos recientes, preferiblemente vehículos que no tengan más de cinco años.
- 3) El contratista contará con un programa de mantenimiento periódico a los vehículos, maquinaria y equipos, considerando la eficiente combustión de los motores y el ajuste de los componentes mecánicos.
- 4) Llevar una bitácora de mantenimiento de los equipos, maquinaria y vehículos.
- 5) Uso de maquinaria en buen estado mecánico; horarios de trabajo diurnos, para evitar molestias por la generación de ruido.

Subsistema de medidas de aplicación general.

El objeto de catalogarlas de esa manera es facilitar su seguimiento en el Sistema de Gestión Ambiental. Las acciones propuestas en este apartado pretenden atender a varios componentes ambientales.

A continuación, se establecen las acciones generales:

- Los residentes no podrán alimentar a las especies de fauna silvestre ni dejar alimentos en las áreas comunes.
- Se instalarán en las villas dispositivos ahorradores de agua. Se establecerá un programa de uso racional y eficiente del agua que involucre tanto a residentes, visitantes y de igual forma los empleados del condominio.
- Para el mantenimiento de las áreas verdes se evitará el uso de agroquímicos no autorizados.
- Las villas estarán conectadas a la red general de drenaje. Se contará con un programa de mantenimiento y verificación de la red general interna a fin de detectar fugas.
- Realizar excavaciones y cortes solo en áreas requeridas de acuerdo al proyecto.
- No se dará mantenimiento a ningún tipo de maquinaria dentro de la zona del proyecto.

"Villas Kupuri"

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

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



Gal

R *P*



- No se realizará ningún tipo de actividad de construcción en el horario nocturno.

Evaluación de la eficacia de los subsistemas propuestos.

Resulta conveniente incluir un indicador de eficacia para evidenciar el cumplimiento de las acciones propuestas en el sistema, así como los términos y condicionantes que establezca en su caso la autoridad ambiental en la resolución correspondiente para el proyecto; esto servirá para evidenciar el nivel de cumplimiento o desviación respecto a las obligaciones ambientales y detectar áreas de mejora que permitan mejorar, sustituir; o bien, eliminar acciones o medidas preventivas y de mitigación.

Grado de cumplimiento de la medida; es decir, cuántos de los resultados esperados fueron alcanzados.

$$IE = (AE / ATE)$$

Dónde:

IE = Indicador de Eficacia.

AE = El número de acciones ejecutadas de subsistema.

ATE = El número total de acciones de un subsistema.

Para definir el nivel de eficacia se proponen los siguientes parámetros:

Rango y calificaciones del nivel de eficacia.	
0 - 0.75	Ineficiente
0.76 - 1	Eficiente

Fuente: Elaboración propia.

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

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

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

"Villas Kupuri"

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

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

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



Q

Cal

Q



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

Durante la fase de construcción el sitio del proyecto, en el condominio Maestro Punta Mita en Bahía Banderas, Nayarit, tendrá un movimiento fuera de lo ordinario debido al ingreso del equipo y maquinaria para los movimientos de tierra y la construcción de las estructuras de las edificaciones de las villas e infraestructura urbano-turística (vialidad y andadores), así mismo, habrá un movimiento fuera de lo común por el ingreso y egreso del personal de obra.

Una vez concluidas las obras de construcción del proyecto, el escenario resultante consistirá en la presencia de una infraestructura típica de los centros turísticos ubicados en los litorales costeros de todo el mundo, similar a la existente a lo largo del litoral costero de la Bahía de Banderas, solamente que a un nivel menor, ya que la densidad de desarrollo de esta zona es muy baja por lo que los impactos visuales son menos significativos que lo que han sido en otras áreas de la Bahía como en Puerto Vallarta, Nuevo Vallarta, Flamingos, Bucerías, Costa Banderas, CIP Litibú, Sayulita, San Pancho. Etc.

La mayoría de los árboles y arbustos a utilizar en el proyecto de paisajismo y de forestación del proyecto, serán nativos en su mayoría, propios de vegetación de bosque tropical caducifolio y sabana del Área de Influencia (península de Punta Mita) donde se ubica el predio del proyecto. También se propone que algunos árboles y arbustos típicos del bosque tropical subcaducifolio, para que sean introducidos en las labores de forestación y paisajismo del proyecto, de entre los cuales podemos mencionar y destacar los siguientes: Papelillos rojos, Primaveras, Amapas/Rosamoradas, Jacalosuchil, Rosa amarillo, Narciso amarillo, Uva de mar/Juan Pérez, Manzanillas y Papelillo amarillo, Cuastecomates, Cuachalalates, Cactus pitayero, entre otros.

11. Análisis Técnico

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

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

"Villas Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

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



Cads

PN

R

Respecto al cumplimiento de los instrumentos urbanos El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, estableció criterios específicos en la Estrategia de Zonificación Secundaria para el sitio (T-12) son:

Desarrollo Turístico densidad de 12 cuartos hoteleros por hectárea.

Usos generales: predomina el uso habitacional turístico con servicios turísticos básicos.

Usos específicos:

Se permitirá una densidad máxima de 12 cuartos hoteleros / hectárea y se permite la instalación de servicios turísticos básicos. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1,450 m² de superficie y un frente mínimo de 40 metros.

Las edificaciones podrán tener una altura máxima (sin incluir tinacos y elementos arquitectónicos de ornato siempre y cuando no rebasen éstos los 3.00 mts de altura) de 3 niveles sobre el nivel de desplante; deberá de dejarse como mínimo el 82 % de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 0.36 veces la superficie del lote. Así mismo el Plan Municipal, establece que cuando en las zonas de desarrollo turístico se constituya un régimen condominial:

1. Se podrá agrupar unidades turísticas y sus instalaciones complementarias de acuerdo al mecanismo instrumentado de compensación de áreas dentro del proyecto Turístico Integral, previa autorización de la Dependencia.
2. Quedará sin efecto la superficie mínima del lote, pero se deberá de respetar la densidad de cuartos de hotel por hectárea zonificada en que se encuentre el proyecto Turístico Integral, así mismo las superficies libres quedarán determinadas exclusivamente como espacios verdes y abiertos para garantizar su conservación.

En congruencia con el PMDUBB, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Turístico Punta Mita, ha establecido la propuesta de Mecanismo de Compensación de distribución de áreas en coordinación con el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas: donde la promovente; como la Constituyente del Condominio maestro, ha obtenido por parte de la autoridad municipal normativa en materia urbanística; dictamen número DDUE/133/2014, de fecha 19 de noviembre de 2014; que explica la operación del mecanismo de compensación de densidades para todo el Condómino Maestro Punta Mita, es decir que aplica a todas las unidades privativas que de él derivan y que al mismo se hallan sujetas, como lo es, en este caso, la unidad privativa donde se ubica el proyecto sometido a evaluación de Impacto Ambiental; convalidando al mismo tiempo su aplicación en el sentido que el traslado de unidades permite concentrar las cargas de intensidad y ocupación en un solo sitio liberando de dichas cargas en otro sitio y descontando las unidades utilizadas de la totalidad autorizada, sin que al final sea afectado el número máximo de unidades autorizadas inicialmente. De manera que el mecanismo de compensación al dejar sin efecto las superficie mínima de lotes y permitir la concentración de las edificaciones, permite también para esas concentraciones

"Villas Kupuri"

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

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

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



Q

Cable

f

30



incrementar los coeficientes de ocupación y/o utilización del suelo siempre que se compense en otras áreas del mismo desarrollo.

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el proyecto y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del proyecto, según la información establecida en la MIA-P, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, toda vez que la promovente aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

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

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del proyecto denominado, "Villas Kupuri", a ubicarse en el Condominio Maestro Punta Mita, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

El proyecto consiste en la construcción 7 villas residenciales, vialidades de acceso, área de servicios, instalación y conexión a los

"Villas Kupuri"

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

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

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



Cebal

[Firma]

[Firma]



servicios de agua potable, luz, telefonía, datos, drenaje sanitario, drenaje pluvial, en un terreno que tiene una superficie total de 24,863.519 m², de los cuales las obras en su conjunto ocuparán aproximadamente 10,643.424 m².

El polígono donde se realizará el proyecto está delimitado por el siguiente cuadro de construcción:

V	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	447041.468	2298042.618
2	447045.151	2298038.272
3	447050.901	2298037.904
4	447065.609	2298032.185
5	447089.088	2298038.106
6	447104.579	2298038.574
7	447119.982	2298035.971
8	447119.845	2298023.479
9	447109.031	2297985.056
10	447120.226	2297950.773
11	447134.163	2297937.683
12	447147.967	2297909.476
13	447152.611	2297907.251
14	447159.968	2297905.227
15	447164.718	2297904.939
16	447181.870	2297903.930
17	447198.168	2297899.526
18	447205.284	2297899.071
19	447219.055	2297869.734
20	447199.060	2297843.200
21	447184.265	2297836.598
22	447155.935	2297834.374
23	447143.106	2297831.690
24	447132.240	2297829.285
25	447010.929	2297884.920
26	447009.128	2297885.174
27	447015.329	2297930.263

"Villas Kupuri"

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

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

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



Q

Calles

[Handwritten signature]



28	447019.466	2297960.340
29	447007.608	2297965.016
30	447013.830	2298007.271
31	447011.537	2298042.618

Las características constructivas del proyecto son:

Villas (1 a 3) tipo A	
Planta baja	Planta alta
Estancia	Patio de acceso
Estancia exterior	2 recámaras con baño vestidor c/u
Comedor	Garaje
Comedor exterior	
Terraza	
Alberca	
Cocina	
3 recamaras con baño vestidor c/u	
Sala de T.V.	
Sala de juegos con baño	
Patio de servicio	
Lavandería	
Cuarto de maquinas	
Villas (4 y 5) tipo B	
Planta de acceso	Planta baja
Acceso peatonal	1 recámara
Patio de acceso	1baño vestidor
Estancia	Terraza
Comedor	
Comedor exterior	
Cocina	
Terraza cubierta	
Alberca	
3 recamaras	

"Villas Kupuri"

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

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



Gold

33



1 recamara-estudio	
4 y ½ baños	
Lavandería y patio de servicio	
Villas (6 y 7) tipo C	
Planta de acceso	Planta baja
Patio de acceso	1 recamara
Patio de servicio	1 baño vestidor
Estancia	Terraza
Comedor	Cuarto de bombas
Sala	
Alberca techada	
Recamara principal	
Sala	
Terraza cubierta	
5 Recamaras	
5 Baños	
Vialidad y área de servicios.	
Vialidades de acceso	Pavimento de piedra irregular de la región, asentado con mortero cemento arena.
Área de servicios	La cual estará cubierta por adopasto.

Obras y Actividades del proyecto.

Preparación del sitio.

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

Desmonte o desyerbe: Consiste en el retiro de maleza, plantas de campo y en general toda la vegetación que existe en el terreno donde se construirán las obras, es necesario hacer mención que en el predio existen ejemplares de arbolado de las especies tales como: Tevetia (*Thevetia peruviana*), Concha (*Acacia cochliacantha*), Papelillo rojo (*Bursera simaruba*), Papelillo Amarillo (*Jatropha standleyi*) y Majahua (*Hampea trilobata*), la mayoría de las anteriores, son consideradas vegetación forestal y para la ejecución del proyecto será

"Villas Kupuri"

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

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

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



Q

Gall

Handwritten signature

34



necesaria su remoción de algunos elementos, en la siguiente tabla se muestra el número de individuos por especie y el volumen en m³ que se removerán por la ejecución del proyecto.

Individuos a remover en el área del proyecto.

No.	Especie Nombre Científico	Nombre Común	Total	
			Árboles/ Especie	Volumen (m ³)
1	<i>Acacia cochliacantha</i>	Concha	13	1.3726
2	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo Rojo	26	1.4813
3	<i>Hampea trilobata</i>	Majahua	24	1.5940
4	<i>Jatropha standleyi</i>	Papelillo Amarillo	5	0.2748
5	<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo	9	0.3445
6	<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataisa	0	0
7	<i>Spondias purpurea</i>	Ciruelo	3	1.240
8	<i>Thevetia ovata</i>	Thevetia	6	0.2070
Total			86	5.3986

De acuerdo con los resultados obtenidos, se va a remover un total de 86 árboles con un volumen de 5.3986 m³ de madera en rollo total árbol (RTA), en la superficie que corresponde a las áreas propuestas para cambio de uso de del suelo del proyecto.

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

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente, en tiempo y forma 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 podrá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría

"Villas Kupuri"

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

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

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



Call

R



Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual dicha instancia haga constar la forma como la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización.

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

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

QUINTO.- La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6° y 28 del REIA. Deberá hacer su solicitud 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 generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

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

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

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

"Villas Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

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

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



Cubs

R



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

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

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la LGEEPA, primer párrafo, que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la MIA-P, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

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

Condicionantes 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. Previo al inicio de actividades, la **promovente** deberá presentar ante esta Delegación la actualización de la aplicación del mecanismo de compensación, ya que éste abarca proyectos promovidos por la **promovente** y por terceros, por lo que deberá cuantificar éstos últimos para garantizar que siguen cumpliendo con las densidades establecidas en el PPDU PM.



Chad

"Villas Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

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

R

f



Condiciones 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, la promovente deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del proyecto o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
3. En caso de que la empresa constructora sea la mismo promovente deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del promovente del proyecto verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
4. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del proyecto, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del proyecto, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la promovente exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la promovente deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del proyecto el uso de letrinas o fosas sépticas.
5. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del proyecto.
6. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del proyecto, previo a su rescate y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
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,

"Villas Kupuri"

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

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

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



Edits

[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. 138.01.00.01/3579/17

presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la promovente desista de la ejecución del proyecto.

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

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

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

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

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

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



Calles

"Villas Kupuri"

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

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

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

R



DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al C. Jorge Antonio Alonso Tavera Representante Legal de la persona moral denominada Cantiles de Mita, S.A. de C.V., por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

ING. ROBERTO RODRIGUEZ MEDRANO



- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Álvaro Isaac Mata Calzada.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento. nayarit@correo.profepa.gob.mx
- c.c.c.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.c.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.c.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2017TD040

No. Bitácora: 18/MP-0129/07/17

leg/mázv/mgce/ocr



"Villas Kupuri"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.

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

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