

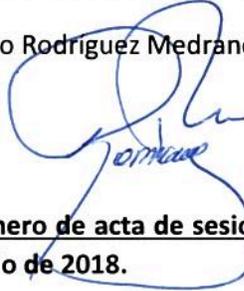
Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

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



Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 74/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de julio de 2018.

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. 138.01.00.01/1907/18

TEPIC, NAYARIT A 31 DE MAYO DE 2018.

ASUNTO: SE EMITE RESOLUTIVO

C. CRAIG MATTHEW AUREGUY



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el C. Craig Matthew Aureguy, que en lo sucesivo se denominará como el promovente, para el proyecto "MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit" en lo sucesivo denominado como el proyecto, ubicado en el Lote 2 del subcondominio denominado Lote B de la sección residencial denominada Kupuri, del Condominio Maestro Punta Mita en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 447010.0590, Y = 2298129.1850.

RESULTANDO

- I. Que el 12 de marzo de 2018, se recibió en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el escrito sin fecha, mediante el cual el promovente, ingresó la MIA-P del proyecto para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave 18NA2018TD021.
- II. Que el 21 de marzo de 2018, mediante escrito de misma fecha, el promovente, presentó la página del periódico de fecha 20 de marzo de 2018, 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 22 de marzo de 2018, se publicó la recepción del proyecto en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/011/18, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 15 al 21 de marzo de 2018 y extemporáneos.
- IV. Que el 26 de marzo de 2018, 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.



"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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



- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/1321/18 y 138.01.00.01/1322/18, ambos del 19 de abril de 2018, 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 hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4°, 5° fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones VII y IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la LGEEPA; 2°, 4° fracciones I y VII, 5° incisos O) y Q), 9° primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del REIA; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2° fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la LGEEPA, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el proyecto por ser un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero y que requiere 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 artículo 5° incisos O) y Q) del REIA y con ello se evidencia que el proyecto es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la LGEEPA, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del proyecto, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del proyecto dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del proyecto esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, el 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



[Firma]

"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

[Firma]

ninguno de los supuestos de las tres fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

4. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del proyecto, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la LGEEPA, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Delegación Federal procede a analizar que la MIA-P se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del REIA, el cual establece los requisitos que debe contener la MIA-P a fin de ser evaluada por la SEMARNAT en los siguientes términos:
6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del REIA, impone la obligación al promovente de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del proyecto.

El proyecto consiste en una vivienda unifamiliar dentro de un desarrollo inmobiliario que colinda con ZOFEMAT, por lo que la competencia jurídica es del orden federal. El lote donde pretende ser construido el proyecto, de acuerdo con el plano topográfico, cuenta con una superficie aprox. de 5,158.20 m². En parte de esta superficie se construirá una vivienda unifamiliar de dos niveles más un sótano, con alberca, aseos, terrazas, estacionamiento, caminos de acceso, andadores y jardines. Dentro del proyecto existirá una superficie de áreas verdes de 2,766.02 m²; serán instalados servicios urbanos básicos como sistema de drenaje sanitario y agua potable, además de instalaciones eléctricas y telefónicas, etc.

Se debe señalar que la SEMARNAT realizó la delimitación de la línea de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) en el año 2015 para la zona costera de la sección Kupuri del Condominio Maestro Punta Mita, reflejada en el plano DDPIF_NAY_18020_2015_05_0 1. Sin embargo, dicha delimitación no cubre la ubicación del lote del proyecto, por lo



que se consultaron los planos correspondientes a las delimitaciones de los años 2013 y 2010, siendo esta última la que se aplicó al lote en cuestión, ya que es la más reciente que llega hasta su ubicación. Como consecuencia, según el plano DDPIF/NAY/2010/02 16 de 32 de agosto 2010, se presenta una afectación al predio del proyecto en una superficie de 304.71 m², de lo cual el terreno disponible para la implementación del proyecto se reduce a un área de 4,853.49 m².

Aprovechando la topografía del terreno, las obras se ubicarán en la parte media del lote, lo que aportará una mejor panorámica y permitirá conservar la porción colindante a la zona federal con un mayor valor ambiental.

Determinación de la superficie para el proyecto

Construcción de superficies finales del predio del proyecto	m ²
(=) superficie original del lote Kupuri 2	5,158.20
(-) superficie afectada por la ZFMT 2010	304.71
(=) superficie remanente para el proyecto	4,853.49

A continuación, se presenta la tabla de superficies que muestra el total de terreno remanente para el proyecto, los componentes constructivos que se asentarán en el mismo, la superficie de áreas verdes.

Desglose de superficies del proyecto (en metros cuadrados)

Superficie final para la implementación del proyecto	4,853.49	100.00%
• Planta baja		
Family room	80.39	
Estancia / Comedor	113.10	
Bar	78.31	
Salón de juegos	84.39	
Master Suite 01	109.02	
Master Suite 02	113.10	
Suite 01	54.52	
Cocina	37.12	
Cocina producción	72.80	
Servicios	63.00	
Bienvenida	14.44	
Terraza / Grill	20.54	
Escaleras	32.45	
Total de construcción techada en planta baja	873.18	18.0%



Cable

"MLA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

m

4 *J*

Construcción descubierta		
Alberca	224.55	
Terrazas / Andadores	504.87	
Total de construcción descubierta	729.42	15.0%
Otros		
Jardinera	28.27	
Área de yoga	66.6	
Total otros	94.87	2.0%
Andadores		
Andadores y rodamientos	390.00	
Total de andadores	390.00	8.0%
Áreas verdes		
Áreas verdes y jardinadas	2,766.02	
Total de áreas verdes y jardinadas (m ²)	2,766.02	57.0%
Total de superficie descubierta	3,980.31	82.0%
Total de superficie cubierta	873.18	18.0%
Total de superficie del predio del proyecto	4853.49	100.0%

Tabla de resumen de superficies en planta baja

Descripción	m ²	%
Superficie disponible para el proyecto	4,853.49	100.00%
Planta baja		
A.- Edificios techados	873.18	18.0%
B.- Otros	94.87	2.0%
C.- Construcción descubierta	729.42	15.0%
D.- Andadores y rodamientos	390	8.0%
E.- Áreas verdes y ajardinadas	2,766.02	57.0%
Suma de superficies en planta baja*	4,853.49	100.0%

Estimación de superficie de corte de vegetación (CUSF).

La superficie que ocuparán los edificios techados, la construcción descubierta, más los andadores, rodamientos y otros

(conceptos A, B, C y D de la tabla anterior), asciende a 2,059.20 m². No obstante, se considera que las áreas actualmente desprovistas de vegetación, como el sendero existente, no requerirán de desmonte, por lo que la superficie de remoción de vegetación se estima en 1,958 m².

A continuación, se presentan la tabla de superficies constructivas en planta alta:

• Planta alta	
Escaleras	30.06
Suite 02	44.4
Suite 03	48.33
Suite 04	42.78
Área de Empleados	32.87
Servicios	8.08
Total	206.52

Construcción en sótano

• Sótano	
Escaleras de acceso	15.66
Vestíbulo	27.8
Cava	36.83
Bodegas	35.22
Escaleras de servicio y pasillos	37.27
Cuarto de tv	80.56
Baño	7.56
Total	240.9

Descripción de obras y actividades principales del proyecto.

Consta de una vivienda de dos plantas más sótano, que contará con un acceso vehicular el cual conducirá a un espacio de estacionamiento y el vestíbulo, conectado por escaleras a la planta baja. Se aprovechará la topografía del terreno, que va desde la cota de los 19 metros en su parte colindante a la vialidad interna del condominio Kupuri, hasta los 8 metros en la sección colindante a la zona federal, con lo que se reducirá el volumen de excavación necesario.

Por la topografía del terreno, el ingreso principal a la segunda planta se encontrará a nivel de suelo.

La edificación de las obras techadas contempla la restricción a la vialidad interna del condominio, así como las restricciones laterales y frontales, mismas que serán parte de las áreas verdes y ajardinadas del proyecto, además de su uso para senderos.



"MLA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

Preparación del sitio.

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

Desmonte. Esta actividad consistirá en el retiro de vegetación forestal, la superficie donde se realizará la ejecución del cambio de uso de suelo, en relación con la superficie total del proyecto equivale al 40.34%, por lo que no se afectará en su totalidad la vegetación existente, sin embargo, se implementarán acciones de rescate de flora, así como un programa de reforestación con especies preferentemente nativas.

- La superficie de Cambio de uso de Suelo Forestal (CUSTF) es de 0.1958 hectáreas
- Se empleará mano de obra del lugar y herramienta especializada para el desmonte, primero se realizará el derribo de la vegetación de forma manual utilizando motosierras y machetes, esto con la finalidad de eliminar vegetación únicamente en las áreas para CUSTF y evitar la afectación de la vegetación aledaña dentro y fuera del predio.
- Tipo de vegetación: Selva Baja Subcaducifolia y vegetación secundaria.

La superficie donde se realizará la ejecución del cambio de uso de suelo, no afectará en su totalidad la vegetación existente, ya que el proyecto actual tendrá 2766.02 m² de áreas verdes, las cuales no requieren cambio de uso del suelo. El tipo de vegetación es de Selva Mediana Subcaducifolia en la zona del cambio de uso de suelo, que deberá ejecutarse mediante la autorización del Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo Forestal presentado paralelamente a la MIA-P por el promovente.

Volumen de vegetación a remover.

La superficie que comprende el proyecto forma parte de una comunidad de Selva Mediana Subcaducifolia, se estima el volumen a remover del estrato arbóreo en m³ r.t.a. (metros cúbicos rollo total árbol), cuyos individuos presentan diámetros normales iguales o superiores a 10 centímetros. El concentrado de número de individuos y volumen por especie calculado dentro del ETJ del proyecto se presenta a continuación:

Nombre común	Nombre científico	No. De individuos	Volumen (m ³ r.t.a)
Chalata	<i>Ficus microcalamys</i>	1	0.16
Cirucló	<i>Cyrtocarpa procera</i>	9	4.305
Copal	<i>Bursera copallifera</i>	60	12.364
Guajillo	<i>Acacia acatlensis</i>	2	0.134
Guacima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	2	0.134
Mataíza	<i>Sapium pedicellatum</i>	10	5.116

Nombre común	Nombre científico	No. De individuos	Volumen (m ³ r.t.a)
Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>	25	10.246
Rasca la vieja	<i>Curatella americana</i>	1	0.375
Rabo de iguana	<i>Acacia tenuifolia</i>	1	0.16
Tepehuaje	<i>Lysiloma acapulcensis</i>	8	0.536
Tepemezquite	<i>Lysiloma divaricata</i>	4	0.361
TOTAL		123	33.891

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

Excavación. Excavación de las áreas de construcción del proyecto, para alcanzar el nivel de desplante de la cimentación con zapatas corridas o aisladas ligadas, además de la introducción de los servicios como agua potable, drenaje, electricidad y telefonía. El material obtenido en la excavación será reutilizado en la nivelación y áreas verdes, el sobrante enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, cuidando que solo se entregue material de excavación sin residuos sólidos.

Nivelación y Compactación. Se llevará a cabo la colocación de parte del material de despalme y también de material proveniente de casas comerciales legalmente establecidas y autorizadas. Los materiales **no se adquirirán directamente de los bancos de préstamo**, sino exclusivamente de las citadas casas comerciales registradas y autorizadas. Se colocarán materiales hasta llegar a los niveles del proyecto, humedeciendo, compactando y nivelando. Para lo anterior se seguirá utilizando el apoyo de maquinaria pesada como una retroexcavadora, compactadora y camiones de volteo.

Los desechos sólidos producidos por estas actividades serán recolectados, reutilizando y reciclando los materiales aptos, y los no aptos serán enviados al sitio de disposición final de residuos sólidos autorizado por la autoridad municipal.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Construcción de instalaciones provisionales. Se habilitarán con materiales no permanentes y ocuparán una superficie aproximada de 200 m². Consistirán en una bodega para resguardo de herramienta y materiales, serán construidas con madera y láminas. Habrá un tráiler que será usado como oficina para los residentes y un pequeño comedor, todos los cuales serán

"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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



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

A continuación, se indican las superficies a ocupar:

Uso	Superficie (m ²)
Trailer oficinas	30
Área para sanitarios portátiles	16
Caseta vigilante	14
Bodegas	60
Comedor	30
Patio de servicio	50
Total	200

Etapa de construcción.

Cimentación. Considerando que se trata de una edificación de dos plantas más el sótano, la cimentación se realizará mediante zapatas corridas con contra trabes desplantadas a cuando menos 2 m de profundidad, medidos desde la superficie del terreno natural actual o del nivel de piso de una plataforma compacta. El procedimiento es el tradicional y consistirá en la excavación de las fosas, para posteriormente armar las varillas de acero con alambre recocido y colar mediante el bombeo de concreto hidráulico desde camiones mezcladores, utilizando un vibrador para el acomodo de la mezcla y controlando las fugas que existieran.

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

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

Construcción de alberca. Se construirá previa excavación de la fosa, colocándo concreto premezclado con impermeabilizante, vaciado por medio de bombeo y reforzado con acero y cimbra, con acabado común, recubierta con azulejo, lámparas, accesorios como desnatadores, barredoras, boquillas de inyección y retorno de PVC, sistema de filtrado, bombas, etc. no requiere de cimentación externa.

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

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

Agua potable. La tubería será de P.V.C., y se instalará en cepas a una profundidad de 0,80 metros de desnivel del nivel cero de la terracería, el sistema de distribución y conducción será a base de presión por medio de la red común, las viviendas contarán con un sistema de almacenamiento de agua.

Drenaje sanitario. La tubería se colocará en zanjas con paredes verticales de dimensiones variadas, según sea el caso del diámetro de la tubería a colocar, donde se hará un acostillado, el cual consistirá en colocar material fino (arena de banco) y se compactará al 90 % proctor con apisonadores curvos y planos cada 20 cm hasta el nivel de la plataforma.

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

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

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

Habilitación de Áreas Verdes: Consistirá en la conservación del arbolado en las áreas fuera del polígono de desmonte y en caso necesario, la siembra de árboles nativos en las áreas verdes del proyecto, así como su adecuado mantenimiento.

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

Etapas de operación y mantenimiento.

La operación y el mantenimiento interno de la vivienda corresponderá directamente a los propietarios, así como la jardinería,



limpieza y mantenimiento del predio. Las actividades en esta etapa consistirán en residencia, recreación, descanso y actividades de mantenimiento de las instalaciones. No será necesaria la implementación de tecnología propia o especial que tenga relación con la emisión y control de residuos sólidos o líquidos, ya que se contará con el servicio de recolección municipal de residuos y enviará las aguas residuales a la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta Mita.

Programa de mantenimiento.

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

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

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

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

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

NOM-002-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, publicada el 3 de junio de 1998 en el Diario Oficial de la Federación.

Vinculación: Tratándose de viviendas, las descargas de aguas residuales no rebasarán los límites permitidos por esta norma, por lo que serán aptas para su descarga a la red de drenaje del condominio, para que sean tratadas en la PTAR (Planta de Tratamiento de

Aguas Residuales) de este último.

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

Vinculación: El proyecto ejecutarán todas y cada una de las medidas precautorias, desde la 5.4.1 hasta 5.4.6, ordenadas por esta norma, como se detalla a continuación.

Precautorias:

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

No se removerá la vegetación nativa en la franja costera y el proyecto no considera la introducción de especies exóticas.

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

El proyecto no ejecutará acciones que impidan u obstaculicen la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa ni del mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación, por el contrario, se contará con personal de vigilancia que impida cualquier alteración al medio natural no permitida.

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

El proyecto no instalará en la playa y en ningún momento, algún objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.

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

El proyecto no colocará ninguna instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera.

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

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

El proyecto no colocará cerca de la playa ninguna instalación de iluminación de ningún tipo.

"MLA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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



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

El proyecto no considera el uso directo o indirecto de ningún tipo de vehículo, ni la introducción a la playa de ningún tipo de mascota.

ACUERDO que adiciona párrafos a la especificación 6.3 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitar de anidación.

Especificaciones de manejo.

6.3 Las personas físicas o morales que realicen actividades de manejo con tortugas marinas, deben tomar las medidas necesarias para evitar o disminuir el estrés, sufrimiento, traumatismo y dolor que pudiera ocasionarse a los ejemplares.

Para garantizar lo anterior, podrán solicitar la intervención de las autoridades competentes cuando la emisión de ruido proveniente de fuentes antropogénicas, en las playas o cercanas a las playas, sobrepase los siguientes niveles:

Horarios Límites máximos permisibles (dB).

Horarios	Límites máximos permisibles (dB)
7:00 - 13:59	58
14:00 19:00	60
19:00 6:59	55

El método de prueba a aplicar para verificar los límites antes señalados será el establecido en la NOM-081-SEMARNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Vinculación.- En cuanto a las especificaciones de manejo que establece esta norma, el promovente se abstendrá de realizar actividades de manejo no extractivo ya que el programa institucional de protección y conservación de tortuga marina en la zona está a cargo de la propia autoridad federal a través de la CONANP y otros organismos públicos. Sin embargo, el promovente ofrece participar coordinadamente con la autoridad encargada, para acciones concretas que pudiesen requerirse como lo referido en el punto 6.3 de la NOM que se vincula, dando aviso a la autoridad pertinente en caso de contaminación por ruido, siguiendo los parámetros que esta norma establece. Por parte del proyecto se ejecutarán todas y cada una de las medidas precautorias, desde la 5.4.1 hasta 5.4.6, ordenadas por esta norma y se propone un protocolo de avistamiento de tortugas marinas que se incluye en el Anexo IV de la MIA-P.

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



"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

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

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

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

NOM-052-SEMARNAT-1993. Establece las características de los residuos peligrosos, el listado de estos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente. Son residuos peligrosos los aceites lubricantes gastados, los filtros y estopas impregnados con aceite.

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

NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental de especies nativas de México de flora y fauna silvestres que se encuentran en categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio.

*Vinculación: En el sistema ambiental del proyecto se identificaron algunas especies de fauna incluidas en esta, para las cuales se implementarán medidas de protección, particularmente la tortuga marina, con la aplicación de lo establecido por la NOM-162-SEMARNAT-2012 anteriormente mencionada. Cabe mencionar que dentro del predio del proyecto únicamente se observaron las especies *Aspidoscelis lineatissima* y *Buteogallus anthracinus*. En la MIA-P se propone el Programa de Rescate, Protección y Conservación de Fauna.*

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

4 Definiciones.

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

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

"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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



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

Que para desarrollar el presente proyecto, el promovente solicitó a esta Delegación Federal la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el proyecto, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracciones VII y IX de la LGEEPA y 5 incisos O) y Q) del REIA.

En relación a la vinculación del proyecto, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, el promovente manifestó lo siguiente: El proyecto se apega al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas y al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Punta de Mita, ambos del Estado de Nayarit y vigentes.

Tablas de determinación de coeficientes del proyecto.

Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS) el factor que multiplicado por la superficie total de un lote o predio, nos da como resultado el total de metros cuadrados que se pueden edificar únicamente en planta baja; entendiéndose por superficie edificada aquella que está techada. No se incluirán en su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos, siempre y cuando estos sean ocupados sólo para áreas de servicios.

Tabla de determinación del coeficiente de ocupación de suelo (COS)	Superficie en m ²	% respecto del predio
Superficie restante del predio para el proyecto	4,853.49	100.00%
Áreas de construcción techada en planta baja	873.18	
Total de superficie para determinación del COS	873.18	18%

Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS) El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos; Para la determinación del CUS se considera la totalidad de los niveles permitidos, así como los elementos edificados que se encuentren cubiertos o techados con cualquier tipo de material.

Tabla de determinación del coeficiente de utilización de suelo (CUS)	Superficie en m ²	% respecto del predio
Superficie restante del predio para el proyecto	4,853.49	100.00%
Áreas de construcción techada		
Planta baja	873.18	
Planta alta	206.52	
Sótano	240.9	
Total de superficie para determinación del CUS	1320.6	27%

Las superficies determinadas para el cálculo del COS y del CUS, se utilizan a continuación para la tabla de cumplimiento de los parámetros urbanísticos del proyecto:



Cumplimiento de COS, CUS y parámetros urbanísticos.

Concepto	*PMDUBB	**PPDUPM	Proyecto (m ²)
COS.	0,18	0,18	0.18
CUS.	0.36	0.36	0.27

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

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

Cuadro de cumplimiento de las restricciones urbanísticas.

Concepto	Proyecto	Permitido por PMDUBB	Cumplimiento
Uso de suelo	Habitacional	Habitacional T-12	Cumple
Lote mínimo (terreno remanente)	4,853.49 m ²	1450 m ²	Cumple
Construcción techada en planta baja (desplante)	873.18 m ²	873.63 m ²	Cumple
COS=	0.18 $\frac{873.18}{4,853.4}$	0.18	Cumple
Total de construcción del proyecto en todos sus niveles	1320.6 m ²	1747.25 m ²	Cumple
CUS=	0.27 $\frac{1320.6}{4,853.4}$	0.36	Cumple
Niveles	2	2	Cumple
Densidad. - no. De departamentos, estudio o llave hotelera, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística / hectárea	1	13 casas por hectárea = 5 casas	Cumple
Restricciones constructivas	Restricción frontal	20 metros	20 metros Cumple
	Restricción lateral	5 metros	5 metros Cumple
	Restricción a ZFMT	20 metros	20 metros Cumple

El proyecto cumple con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Punta Mita. El análisis del cumplimiento de la densidad urbana, restricciones aplicables, coeficientes de ocupación y de uso de suelo y de otros parámetros urbanísticos.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la

Q

Bas

"MLA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

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

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

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

Sobre el particular la delimitación del área de estudio o SA fue elaborada tomando en cuenta los rasgos geomorfológicos, la microcuenca, las dimensiones del proyecto, el área de influencia de las obras y actividades a desarrollar, así como los usos de suelo y los factores sociales que existen en los alrededores del sitio de proyecto.

El SA propuesto, presenta características homogéneas sobre todo en lo que se refiere al tipo de vegetación como unidad ambiental, quedando delimitado en parte por el Océano Pacífico.

Para los efectos directos se determinó que el área de desplante del proyecto será la superficie donde los impactos resultantes se resentirán directamente por actividades como la remoción de vegetación, la excavación y la pérdida de suelo por la construcción de las obras. Estos impactos están limitados al área de desplante del proyecto por lo que se concluye que esta superficie es el área de influencia directa 2,087.47 m².

Para delimitar el área de influencia que considere también los efectos indirectos, de conformidad con la definición presentada anteriormente, es necesario identificar los principales impactos negativos que trascienden los límites del sitio de proyecto, así como los componentes ambientales que resienten dichos impactos.

Teniendo en cuenta que el alcance de los principales impactos negativos indirectos característicos del tipo de proyecto, tales como emisión de ruido y emisión de gases de combustión interna de la maquinaria se resentirán en el área de influencia, la cual estará en función de la dirección y velocidad de los vientos dominantes, es necesario estimar la rosa de los vientos para determinar el alcance con diferentes velocidades de vientos y en diferentes épocas del año, para lo cual se tomaron 128 datos de dirección y velocidad de vientos de la estación meteorológica de Mezcales.



Para efectos de estimar el alcance de los impactos por ruido, polvos fugados y gases de combustión interna en presencia de vientos, se consideró el alcance de las rosas de los vientos calculada. Utilizando la técnica de sobreposición de los diferentes mapas o imágenes para las zonas de influencia identificadas para los diferentes impactos ambientales directos e indirectos, se llega a determinar el área de influencia del proyecto la cual tiene un área de 31,427.08m².

	Área (m ²)	Hectáreas
Sistema ambiental	265,200.49	26.52
Área de influencia	31,427.08	3.14
Sitio del proyecto	4,853.49	0.48

Vegetación:

Vegetación en el Sistema Ambiental (SA).

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

Selva Mediana Subcaducifolia.

Climáticamente se desarrolla en regiones cálidas subhúmedas con lluvias en verano, la precipitación anual oscila entre 1,000 y los 1,229 mm y la temperatura media anual es de 25.9 a 26.6°C, con una temporada seca muy bien definida y prolongada. Los climas en los que prospera son los tropicales monzónicos (Am) más secos y preferentemente los tropicales secos o de sabana con invierno seco (Aw.) Se localiza entre los 150 y 1,250 m, ocasionalmente se presenta a los 1,000 msnm. Este tipo de selva presenta en las zonas de su máximo desarrollo árboles cuya altura máxima oscila entre 25 y 30 m. Tanto la densidad de los árboles como la de la cobertura es mucho menor que la de las selvas altas perennifolias y subperennifolias; sin embargo, a mitad de la temporada de lluvias, en la época de mayor desarrollo de follaje, la cobertura puede ser lo suficientemente densa para disminuir fuertemente la incidencia de la luz solar en el suelo.

Rzedowsky y McVaugh (1966) anotan las siguientes especies como las más frecuentes en el estrato superior de la selva mediana subcaducifolia en Jalisco y Colima y parte de Nayarit y Michoacán: *Astronium graveolens*, *Bernoullia flammea*, *Sideroxylon cartilagineum*, *Dendropanax arboreus*, *Enterolobium cyclocarpum*, *Ficus cotinifolia*, *Bursera arborea*, *Calophyllum brasilense*, *Cordia alliodora*, *Cordia elaeagnoides*, *Tabebuia donell-smithii*, *Ficus involuta*, *Ficus mexicana*, *Lysiloma divaricatum*, y *Tabebuia rosea*.

Debe tomarse en cuenta que tanto fuera como dentro del SA existe evidencia de una fuerte actividad humana, por lo anterior, debe considerarse que las condiciones de la vegetación no son originarias, sino que más bien han sido alteradas

"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

como consecuencia indirecta de las actividades antropogénicas, como son las actividades de desmontes y fragmentación por caminos, carreteras y fraccionamientos.

Composición taxonómica.

Para identificar las especies vegetales existentes en el SA se hizo un recorrido de campo en donde se anotaron los nombres de las plantas que conocíamos previamente en campo y también se colectaron las especies herbáceas que estaban en floración o fructificación para su posterior identificación con la debida literatura de Pennington (2005) y Rzedowski (1988).

El inventario florístico fue elaborado tanto para las especies observadas como para las colectadas para posterior identificación. En él se presentan todas las especies identificadas dentro del SA, así como diferentes clasificaciones de protección, distribución, usos y estatus propios de cada especie, dichas clasificaciones se basan en categorías utilizadas actualmente por instituciones reconocidas en materia de conservación.

NOM-059-SEMARNAT-2010.

Esta categoría se basa en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que establece la protección ambiental de especies nativas de México de flora y fauna silvestres y sus categorías de riesgo.

Categoría de riesgo NOM-059	Símbolo
En Peligro de Extinción	P
Amenazada	A
Sujetas a Protección Especial	Pr

Vegetación en el sitio de proyecto.

Para la obtención de la información del estrato arbóreo se realizó el conteo directo de la totalidad de arbolado de este estrato, y para el caso del estrato arbustivo, la forma de los sitios fue rectangular de 250 m² (10 x 25 m), y para el estrato herbáceo de forma cuadrangular de 1 m².

En el área del proyecto la vegetación es de selva mediana subcaducifolia, bajo esa consideración se realizó el inventario de especies, y para el caso de las especies arbóreas se registraron las siguientes variables dasométricas:

- Las principales variables que se registraron en los sitios de muestreo fueron: (i) Nombre común, (ii) Nombre científico, (iii) Número de individuos por especie en los distintos estratos y categorías de plantas, como son: arbóreas, arbustivas y herbáceas; (iv) coberturas.

[Handwritten signatures and initials]

Composición taxonómica vegetal dentro del sitio de proyecto.

Nombre científico	Nombre común	NOM-059- SEMARNAT-2010	Estatus migratorio	Especie Invasora (CONABIO)
<i>Cyrtocarpa procera</i>	Ciruelo		N	
<i>Macrosiphonia hypoleuca</i>	Maravilla		N	
<i>Bursera copallifera</i>	Copal		N	
<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo		N	
<i>Curatella americana</i>	Rasca la vieja		N	
<i>Acacia acatlensis</i>	Guajillo		N	
<i>Acacia tenuifolia</i>	Rabo de iguana		N	
<i>Lysiloma acapulcensis</i>	Tepehuaje		N	
<i>Lysiloma divaricata</i>	Tepemezquite		N	
<i>Entada polystachya</i>	Bejuco, junco		N	
<i>Acacia acatlensis</i>	Guajillo		N	
<i>Pithecellobium lanceolatum</i>	Guamuchilillo		N	
<i>Acacia tortuosa</i>	Jalacatillo		N	
<i>Acacia tenuifolia</i>	Rabo de iguana		N	
<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guacima		N	
<i>Malvastrum bicuspidatum</i>	Malva		N	
<i>Ficus microbalanys</i>	Chalata		N	
<i>Sapium pedicellatum</i>	Mataiza		N	
<i>Passiflora coriacea</i>	Guía murciélago		N	
<i>Panicum maximum</i>	Guinea		I	PM
<i>Loeselia coerulea</i>	Banderilla		N	
<i>Casaria nitida</i>	Cafetillo		N	
<i>Serjania mexicana</i>	Sierrilla		N	

Simbología:

P	En Peligro de Extinción	I	Especies Invasoras
A	Amenazada	PM	Presente en México
Pr	Sujetas a Protección Especial	PC	Por confirmar
N	Especies nativas	AU	Ausente
E	Especies exóticas		

"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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



20

Fauna en el sitio de proyecto.

Para realizar el estudio dentro del sitio de proyecto se llevaron a cabo transectos complementarios entre sí, estos recorridos fueron realizados por dos personas, apoyándose con guías de campo para la identificación y cámara fotográfica. Ambos hicieron el recorrido simultáneamente para peinar el predio al mismo tiempo empezando por los costados y evitando el desplazamiento de los organismos.

Para los anfibios y reptiles, se complementó el método de transecto lineal con una búsqueda generalizada revisando acumulaciones de hojarasca, troncos, piedras, así como los arbustos con follaje denso. Los registros se hicieron por observación directa y búsqueda manual. Como herramienta adicional los observadores contaron con binoculares, principalmente para el caso de las aves.

En el caso de los mamíferos se tomó registro de las observaciones directas, que incluyeron: animales vistos, escuchados u oídos; así como indirectas a través de huellas, excretas, pelos, comederos, etc. En el caso de las huellas, fueron medidas y comparadas con un manual de identificación. De igual manera, y teniendo especial precaución, se tomó el registro de las especies que han sido vistas por los trabajadores del lugar.

Composición taxonómica.

A continuación, se presenta el listado de fauna dentro del sitio de proyecto.

Nombre científico	Nombre común	NOM-059
<i>Anolis nebulosus</i>	Lagartija abaniquillo	-
<i>Sceloporus utiformis</i>	Lagartija escamosa del Pacífico	-
<i>Aspidozelis lineatissima</i>	Huico de muchas líneas	Pr
<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca	-
<i>Zenaida asiatica</i>	Playero alza colita	-
<i>Actitis macularius</i>	Playero alzacolita	-
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero pijuy	-
<i>Trogon citreolus</i>	Trogón	-
<i>Fregata magnificens</i>	Fragata	-
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura	-
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla negra menor	Pr
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano tropical	-
<i>Turdus rufopalliatu</i>	Mirlo	-
<i>Tachycineta albilinea</i>	Golondrina manglera	-

"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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



<i>Polioptila caerulea</i>	Perlita azul gris	-
<i>Cassiculus melanicterus</i>	Cacique Mexicano	-

Dadas las características que presenta el SA no existen corredores biológicos, zonas de anidación y/o áreas de reproducción en la zona de influencia del proyecto.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del REIA en análisis, dispone la obligación al 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 el 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 el promovente y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Descripción de los impactos por componente.

Suelo.

- Contaminación.

Durante todas las etapas del proyecto existe un riesgo por una posible contaminación de este componente en caso de presentarse un mal manejo de los residuos que se producirán como consecuencia de la implementación y operación del proyecto. Todos los impactos identificados para este indicador resultaron ser irrelevantes de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental realizada, ya que el proyecto no pretende la utilización de residuos considerados como peligrosos, de igual forma este impacto resultaría en una afectación puntual, temporal y de mitigación inmediata con un programa de manejo de residuos.

- Relieve.

"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

Las modificaciones al relieve son impactos puntuales que se presentarán específicamente durante la etapa de preparación del sitio, originadas por el despalme del terreno, así como los trabajos de excavación, relleno y compactación. Al tratarse de un **proyecto** residencial en un terreno dentro de un área habitacional, los trabajos de relleno y compactación serán mínimos y únicamente en áreas específicas.

- Erosión.

Tanto las actividades de desmonte y despalme, como la excavación dejarán diferentes superficies del suelo temporalmente desnudas, lo que de manera natural propicia la erosión del suelo. Como se mencionó, dichos trabajos son temporales por lo que el tiempo de efecto de dichos impactos será reducido anulando así la posibilidad de dañar la integridad del suelo por erosión. Sin embargo, es un hecho que el proceso de erosión que se alcance a generar durante ese lapso, será difícilmente recuperable.

Subsuelo.

- Contaminación.

Durante la etapa de construcción del **proyecto**, particularmente durante la actividad de cimentación, existe un riesgo por una posible contaminación de este componente en caso de presentarse un mal manejo de los residuos que se producirán como consecuencia de los trabajos que respectan a esta actividad. Para este indicador, únicamente se identificó un impacto, mismo que resultó ser irrelevante de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental realizada, ya que el **proyecto** no pretende la utilización de residuos considerados como peligrosos, de igual forma este impacto resultaría en una afectación puntual, temporal y de mitigación inmediata con un programa de manejo de residuos.

- Capacidad de filtración.

Al desplantarse el **proyecto** sobre un terreno irregular, los trabajos de nivelación y compactación son esenciales para lograr una cimentación que permita garantizar la seguridad estructural de los inmuebles. Dicha compactación de la capa superficial de ciertas áreas en particular, así como las estructuras de concreto que se desplantan sobre ellos, reducirán de manera puntual la capacidad de filtración del subsuelo de dichas áreas. Sin embargo, bajo la evaluación de impacto ambiental realizada, se detectaron dos impactos hacia este indicador, siendo ambos evaluados como irrelevantes.

- Estructura.

La estructura del subsuelo puede ser afectada en aquellas actividades que impliquen trabajos que se realicen a profundidades mayores a 60 cm aproximadamente. Dado que la naturaleza del **proyecto** no implica la afectación de áreas extensas del subsuelo, sino que por el contrario, se esperan modificaciones a la estructura en sitios específicos de cimentación, y más superficialmente, en las áreas de desplante de las estructuras por trabajos de excavación y compactación. Todos los impactos identificados para este indicador, resultaron evaluados como irrelevantes.



Agua.

- Contaminación.

Durante la etapa de operación del proyecto existirá una descarga de aguas residuales como parte del funcionamiento normal del mismo, dichas descargas por sí mismas representan cierta contaminación, además, existe un riesgo por una posible contaminación de este componente en caso de presentarse un mal manejo de las aguas residuales que se producirán como consecuencia de la operación del proyecto. El único impacto identificado para este indicador resultó ser moderado de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental realizada, mismo que se mitigará en buena medida con la aplicación de medidas que reduzcan el gasto de este recurso, así como su canalización apropiada hacia el drenaje del condominio maestro.

- Disponibilidad.

La operación del proyecto, así como las actividades relacionadas con el mantenimiento de sus diferentes áreas conllevan la utilización de agua, por lo que se identificaron tres impactos hacia este indicador. Uno de ellos, relacionado directamente con la operación del proyecto, fue el único evaluado como moderado, mientras que los otros dos relacionados con las actividades de mantenimiento resultaron irrelevantes, principalmente por sus características de puntualidad e irregularidad.

Paisaje.

- Calidad del paisaje.

La calidad del paisaje se verá afectada principalmente por la remoción de vegetación y por la construcción de estructuras dentro del sitio, sin embargo dentro de las actividades del proyecto se tiene contemplado el rescate de vegetación nativa, misma que será reinsertada dentro del proyecto. Además se verá beneficiada por la habilitación de áreas verdes.

Aire.

- Calidad del aire.

La afectación a la calidad del aire se dará en la etapa de construcción por la utilización de materiales que pudieran generar polvos finos que se dispersen en el aire, así como por la utilización de maquinaria para la implementación del proyecto. Durante la etapa de operación la utilización de equipos domésticos, así como equipo de jardinería y maquinaria en general que funcione a base de gas o gasolina producirá gases de combustión por el funcionamiento de los motores, sin embargo, todos estos impactos resultaron ser irrelevantes, ya que se tratan de fuentes puntuales e irregulares de emisiones las cuales se dispersan a cielo abierto en el SA y cuya presencia es fugaz.

Flora (componente relevante).

Este componente se verá afectado exclusivamente por la actividad de desmonte, que implica la remoción de vegetación en los sitios de desplante de las obras. Dicha afectación se evaluó como un impacto ambiental moderado dada la extensión de

GR



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

[Handwritten signature]

GR

sus efectos y la relevancia del componente.

Fauna (componente relevante).

- Migración de fauna.

La actividad de desmonte implica la remoción de vegetación y con ello la reducción de hábitat para ciertos grupos taxonómicos, sin embargo, para evitar el daño directo a la fauna del sitio, se tienen programados recorridos previos para llevar a cabo un ahuyentamiento de fauna, que provocará su migración hacia sitios aledaños. Además se espera una migración natural una vez establecido el proyecto y en operación ocasionada por la presencia humana. Ambos impactos evaluados como irrelevantes serán mitigados con las medidas de reincorporación de vegetación nativa dentro del proyecto con lo que se verán favorecidos algunos grupos faunísticos, que se verán en la posibilidad de retornar.

- Hábitats.

El hábitat de la fauna se verá modificado y reducido en los sitios donde sea removida la vegetación natural del sitio por la actividad de desmonte, no obstante, la reincorporación de vegetación nativa dentro de las áreas verdes del proyecto así como los trabajos de cuidado y conservación de la vegetación circundante, favorecerán la restauración de la naturalidad del sitio mitigando dicho impacto.

- Tortuga marina.

El sitio del proyecto colinda con la Zona Federal Marítimo Terrestre, específicamente con una playa de suelo arenoso llamada "Careyeros", misma que es concurrida por visitantes externos al proyecto como sitio de recreación. Las características y ubicación de esta playa colindante al sitio del proyecto la convierten en un sitio potencial de anidación de tortuga marina. Es importante mencionar que aun cuando ninguna de las áreas del proyecto se desplantan sobre la Zona Federal Marítimo Terrestre, respetando totalmente las restricciones establecidas por los instrumentos normativos correspondientes, las actividades de recreación de los visitantes externos al proyecto podrían generar la acumulación de residuos sólidos en la playa, afectando así las actividades de anidación de la tortuga marina.

Medidas generales de prevención de los impactos ambientales para la etapa: Preparación del sitio.

- En esta etapa se mantendrá especial cuidado y se delimitaran las áreas de desplante para evitar alteraciones en las áreas circundantes.
- El trabajo deberá detenerse en caso de presentarse condiciones climatológicas adversas.
- Queda prohibida la pesca, caza, colecta y cualquier afectación a cualquier especie de fauna que pudiera identificarse en el sitio de proyecto y en el sistema ambiental.
- Queda prohibida la elaboración de fogatas o quema de residuos vegetales.



- Previo a los trabajos de desmonte, se llevarán a cabo recorridos para el ahuyentamiento de fauna.

Medidas generales de prevención de los impactos ambientales para la etapa: Construcción.

- Los desperdicios de material como cables, plástico, tubos, bolsas de cemento, pedazos de block, polvo y concreto deberán ser colocados en un lugar específico en el área del terreno del proyecto, sin afectar vegetación.

Medidas de prevención para evitar la generación de niveles altos de ruido.

- Las afectaciones al ruido producto de las actividades de construcción fueron consideradas como impactos ambientales irrelevantes en el Capítulo V, sin embargo, consideramos importante que se mantenga el confort sonoro, esto es sin rebasar los 50 dB, por lo que se dará un mantenimiento preventivo y correctivo al equipo, a fin de reducir los niveles de ruido producidos por su funcionamiento.

Medidas de prevención para evitar la dispersión de materiales polvosos a la atmósfera.

- La maquinaria o camiones que transporten materiales polvosos deberán ser cubiertos con lonas o plástico a fin de disminuir la dispersión de partículas de polvo en el ambiente.

Medidas generales de prevención de los impactos ambientales para la etapa: Operación y mantenimiento.

- Para evitar la aparición de fauna nociva (cucarachas, moscas, ratas) los contenedores contarán con tapas, los desechos serán embolsados antes de ser trasladados a su destino final por el sistema de recolección de residuos del condominio.

Fichas de medidas para los impactos moderados durante la etapa de: Preparación del sitio.

Código de impacto	Signo	Descripción	Valor	Categoría
PI3	-	Erosión temporal del suelo por suelos desnudos.	-31	Moderado
Medidas de mitigación PI4				
Acción concreta a: Se llevará a cabo un Programa de Reforestación que ayudará a mitigar y compensar la erosión de los suelos.				
Evaluación: Se tendrá especial atención en las especies utilizadas para reforestar así como las zonas designadas para ello.				
Registro: Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa.				
Acción concreta b: Se llevará a cabo un Programa de Protección y Conservación de Suelos en el que se buscará prevenir o minimizar cualquier afectación al suelo.				
Evaluación: Se verificarán constantemente las áreas propensas a daños vigilando la correcta aplicación del programa.				

R



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

"MLA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

[Handwritten signature]

R

P

Registro: Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa.

Código de impacto	Signo	Descripción	Valor	Categoría
PI5	-	Disminución de la superficie vegetal por desmonte.	-33	Moderado
Medidas de mitigación PI4				
<p>Acción concreta a: Se llevará a cabo un Programa rescate y reubicación de plantas, teniendo particular cuidado con las especies catalogadas como nativas de la región.</p> <p>Evaluación: Previo al desmonte se llevarán a cabo recorridos supervisando que las plantas con dicha condición hayan sido reubicadas.</p> <p>Registro: Se tomará registro de los recorridos así como de los ejemplares que hayan sido reubicados.</p>				
<p>Acción concreta b: Se llevará a cabo un Programa de Reforestación que ayudará a mitigar y compensar la disminución de la superficie vegetal mediante la integración de ejemplares de flora nativa en áreas previamente afectadas.</p> <p>Evaluación: Se tendrá especial atención en las especies utilizadas para reforestar así como las zonas designadas para ello.</p> <p>Registro: Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa.</p>				
<p>Acción concreta c: Se evitará la creación de fogatas dentro del área del proyecto a través de pláticas con el personal del proyecto y la colocación de letreros preventivos en diferentes sitios dentro del área del proyecto.</p> <p>Evaluación: Como parte de los trabajos de vigilancia se revisará cualquier rastro de quema de materia vegetal al término de las jornadas.</p> <p>Registro: Se llevará un registro de la asistencia a las pláticas, así como de la colocación de los letreros preventivos y de cualquier indicio de quema de material vegetal.</p>				
<p>Acción concreta d: Se llevará a cabo la creación de un pequeño vivero temporal para el resguardo de los ejemplares que requieran ser reubicados posteriormente.</p> <p>Evaluación: Se deberán tener los cuidados pertinentes con las plantas dentro del vivero para no disminuir su vigor al momento de ser reubicadas.</p> <p>Registro: Se registrarán los ejemplares ingresados al vivero así como la adecuada ejecución de los trabajos de cuidado de las mismas.</p>				
<p>Acción concreta e: Se evitará la perturbación de áreas fuera del área del proyecto para prevenir afectaciones no contempladas a la vegetación.</p> <p>Evaluación: Se realizarán recorridos prestando particular atención a cualquier acumulación de residuos o daños fuera del área del proyecto.</p> <p>Registro: Se registrarán dichos recorridos, así como cualquier afectación, en las bitácoras correspondientes.</p>				

Fichas de medidas para los impactos moderados durante la etapa de: Construcción.

Código de impacto	Signo	Descripción	Valor	Categoría
-------------------	-------	-------------	-------	-----------



"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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



CI10	-	Disminución de la calidad del paisaje por la construcción de estructuras de concreto	-27	Moderado
Medidas de mitigación CI10				
Acción concreta a: Durante los procesos constructivos se emplearán materiales y acabados que se ajustan al sitio donde se inserta el proyecto priorizando la utilización de elementos propios de la arquitectura regional como la teja y cantera, así como colores neutros en los exteriores, disminuyendo así las afectaciones al paisaje por estructuras diversas.				
Evaluación: Se revisarán los materiales y acabados, incluyendo colores finales exteriores de las estructuras con la finalidad de que sean los recomendados.				
Registro: Se tomará registro de aquellos sitios en incumplimiento para que se lleve a cabo la corrección.				
Acción concreta b: Se llevará a cabo un Programa de Reforestación que ayudará a mitigar y compensar las afectaciones a la calidad del paisaje mediante la conservación de vegetación nativa en las superficies designadas como áreas verdes del proyecto, así como la reforestación de áreas que lo ameriten dentro del sitio del proyecto.				
Evaluación: Se tendrá especial atención en las especies utilizadas para reforestar así como las zonas designadas para ello.				
Registro: Se tomará registro dentro de las bitácoras de la correcta ejecución del programa.				

Fichas de medidas para los impactos moderados durante la etapa de: Operación y mantenimiento.

Código de impacto	Signo	Descripción	Valor	Categoría
OI2	-	Generación de aguas residuales durante la operación de proyecto	-28	Moderado
Medidas de mitigación OI2				
Acción concreta a: Se utilizará equipo sanitario con tecnología ahorradora de agua, como mezcladoras de lavabos automáticas y retretes de doble descarga para disminuir el aporte de aguas residuales.				
Evaluación: Se revisarán las instalaciones para verificar que se hayan empleado los equipos recomendados.				
Registro: Se llevará un registro de aquellos equipos que no cumplan con dichas características para que sean reemplazados.				

Código de impacto	Signo	Descripción	Valor	Categoría
OI3	-	Aumento en la demanda de agua por la operación del proyecto	-30	Moderado
Medidas de mitigación OI3				
Acción concreta a: Se ejecutarán acciones de ahorro de agua en áreas sanitarias y de lavandería tales como: la utilización de mezcladoras en los lavabos, retretes y lavadoras con tecnología ahorradora de agua; en el caso de la lavandería se cuidará que se utilicen la capacidad completa de la carga seleccionada para no desperdiciar agua, además, se priorizará la utilización de detergentes biodegradables para que el agua residual pueda ser utilizada en la jardinería.				
Evaluación: Se verificará que se lleven a cabo dichas acciones y se monitoreará el consumo de agua para detectar posibles				



"MLA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

fugas o gastos excesivos dentro del proyecto.

Registro: Se registrarán los monitoreos y se tomará nota de los sitios de mayor gasto de agua para implementar acciones para la reducción del gasto.

Medidas de mitigación de impactos acumulativos por componente.

A continuación, se presentan los impactos acumulativos identificados para el proyecto, así como las tablas que contienen las medidas de mitigación para cada una de las actividades que producirán impactos acumulativos:

- Impactos acumulativos identificados para el proyecto.

Código	Signo	Descripción	Valor	Categoría
			Importancia	
CI1	-	Posible contaminación del suelo por un mal manejo de residuos durante la cimentación.	-22	Impacto Irrelevante
CI4	-	Disminución de la calidad del aire por dispersión de materiales polvosos.	-19	Impacto Irrelevante
CI8	-	Posible contaminación del suelo por un mal manejo de residuos durante la construcción de las estructuras de concreto.	-22	Impacto Irrelevante
CI11	-	Disminución de la calidad del aire por dispersión de materiales polvosos durante la construcción de las estructuras de concreto.	-19	Impacto Irrelevante
CI15	-	Posible contaminación del suelo por un mal manejo de residuos durante los trabajos de albañilería.	-22	Impacto Irrelevante
CI16	-	Disminución de la calidad del aire por dispersión de materiales polvosos durante los trabajos de albañilería.	-19	Impacto Irrelevante
CI20	-	Posible contaminación del suelo por mal manejo de residuos sólidos derivados de las instalaciones de los servicios del proyecto.	-22	Impacto Irrelevante
CI24	-	Posible contaminación del suelo por mal manejo de residuos sólidos derivados de la aplicación de acabados de las obras.	-22	Impacto Irrelevante
CI25	-	Disminución de la calidad del aire por dispersión de materiales polvosos durante la aplicación de acabados de las obras.	-19	Impacto Irrelevante
OI1	-	Posible contaminación del suelo por mal manejo de residuos sólidos domésticos durante la operación del proyecto.	-23	Impacto Irrelevante
OI3	-	Aumento en la demanda de agua por la operación del proyecto.	-30	Impacto Moderado



Código	Signo	Descripción	Valor	Categoría
			Importancia	
OI8	-	Aumento en la demanda de agua por trabajos de mantenimiento de la infraestructura.	-25	Impacto Irrelevante
OI12	-	El mantenimiento de las áreas verdes del proyecto requerirá de agua por lo que se espera un aumento en la demanda.	-25	Impacto Irrelevante

- Medidas de mitigación para los impactos acumulativos detectados para el proyecto.

Código de impacto	Descripción
CI1, CI8, CI15, CI20, CI24, OI1	Posible contaminación del suelo por mal manejo de residuos sólidos durante las diferentes etapas del proyecto
Medidas de mitigación impactos acumulativos.	
<p>Acción concreta a: Durante la etapa de construcción y operación y mantenimiento, se implementarán acciones que fomenten el buen manejo de los residuos, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En todas las áreas de generación durante la obra se contará con contenedores de metal de tamaño adecuado a la cantidad diaria de generación y con bolsas de plástico. Al finalizar el día los residuos, de acuerdo a su clasificación, serán entregados al sistema de recolección municipal. • Todas las áreas de generación y habitaciones contarán con contenedores de plástico de tamaño adecuado a la cantidad diaria de generación y con bolsas de plástico. Al finalizar el día los residuos, de acuerdo a su clasificación, serán dispuestos en contenedores más grandes en áreas designadas para su posterior entrega al sistema de recolección municipal. <p>En ambos casos se tratará de contenedores de diferentes colores rotulados para su debida separación en orgánicos, inorgánicos y sanitarios.</p> <p>Evaluación: Se verificará que las acciones sean ejecutadas durante toda la etapa de construcción operación y mantenimiento.</p> <p>Registro: De acuerdo con las acciones programadas se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.</p>	
<p>Acción concreta b: Durante la etapa de construcción y operación y mantenimiento, se implementarán acciones que fomenten la reducción, reutilización y reciclaje de los residuos, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se llevará a cabo la reutilización de equipos, materiales y sustancias cuando esto es posible. Los materiales como cartón se entregan al servicio de limpia municipal, en donde es aprovechado por los empleados municipales para su venta para reciclaje. • En las áreas de generación se ejecutará la reducción del volumen de los residuos, desdoblado y plegando los empaques de cartón tipo "tetra pak" y quitando las tapas de los envases plásticos de PET, para que al ser prensados por parte de la empresa recolectora, puedan comprimirse y expulsar el aire que contienen. 	

R

R

P



Cede

Handwritten signature

"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

Handwritten signature

- Se envían a reciclaje el aluminio de los envases de bebidas y el cartón, que son regalados al personal de mantenimiento o limpieza. Estos empleados lo separan en las áreas generadoras y los llevan por su cuenta y de manera independiente y fuera del desarrollo, a empresas recicladoras que se los pagan.

Evaluación: Se verificará que las acciones sean ejecutadas durante toda la etapa de construcción y operación y mantenimiento.

Registro: De acuerdo con lo las acciones programadas se llevará un registro del cumplimiento de las actividades.

Código de impacto	Descripción
CI4, CI11, CI16, CI25	Disminución de la calidad del aire por dispersión de materiales polvosos durante las diferentes actividades de la etapa de construcción.
Medidas de mitigación impactos acumulativos.	
Acción concreta a: Previo a cualquier trabajo que implique la remoción de material, se llevarán a cabo riegos para humedecer la tierra y evitar su dispersión.	
Evaluación: Se verificará que las áreas de trabajo mencionadas hayan sido humedecidas previo a los trabajos descritos.	
Registro: Se llevará un registro de los riegos cuando se haya indicado su necesidad.	
Acción concreta b: Se evitará trabajar en horarios y condiciones de viento intenso para reducir la dispersión de los polvos.	
Evaluación: Se verificarán las condiciones climatológicas diarias antes de comenzar los trabajos que puedan provocar dichas afectaciones.	
Registro: Se llevará un registro de las condiciones del tiempo, principalmente durante las obras que puedan provocar la dispersión de polvos.	
Acción concreta c: Se evitará la creación de fogatas dentro del área del proyecto a través de pláticas con el personal del proyecto y la colocación de letreros preventivos en diferentes sitios dentro del área del proyecto.	
Evaluación: Como parte de los trabajos de vigilancia se revisará cualquier rastro de quema de materia vegetal al termino de las jornadas.	
Registro: Se llevará un registro de la asistencia a las pláticas, así como de la colocación de los letreros preventivos y de cualquier indicio de quema de material vegetal.	

Código de impacto.	Descripción.
OI3, OI8, OI12	Aumento en la demanda de agua por la operación y trabajos periódicos de mantenimiento del proyecto y áreas verdes.
Medidas de mitigación impactos acumulativos.	
Acción concreta a: Se ejecutarán acciones de ahorro de agua en áreas sanitarias y de lavandería tales como: la utilización de mezcladoras en los lavabos, retretes y lavadoras con tecnología ahorradora de agua; en el caso de la lavandería se cuidará que se utilicen la capacidad completa de la carga seleccionada para no desperdiciar agua, además, se priorizará la	





utilización de detergentes biodegradables para que el agua residual pueda ser utilizada en la jardinería y se efectuarán los riegos de las áreas verdes en las horas de menor incidencia de radiación solar para aumentar el rendimiento de los riegos y evitar la evaporación.
Evaluación: Se verificará que se lleven a cabo dichas acciones y se monitoreará el consumo de agua para detectar posibles fugas o gastos excesivos dentro del proyecto.
Registro: Se registrarán los monitoreos y se tomará nota de los sitios de mayor gasto de agua para implementar acciones para la reducción del gasto.

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

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

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

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

Pronóstico ambiental para el clima.

Componente: clima		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
Tendencias. El clima continuará con sus características actuales.	Tendencias. Las tendencias de este componente ambiental continuaran sin cambios.	Tendencias. Debido a que la construcción del proyecto requiere de maquinaria y vehículos automotores, se generará la emisión de gases contaminantes que contribuyen al efecto invernadero. Lo anterior será controlado revisando las condiciones de los equipos utilizados asegurándose que funcionen en óptimas condiciones y por consecuencia las emisiones tengan un menor impacto.
Escenario ambiental esperado.	Escenario ambiental esperado. Un escenario sin modificaciones	

R



[Handwritten signature]

"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

[Handwritten signature]

R

[Handwritten signature]

<p>El clima no sufriría cambios significativos, permaneciendo con una calidad similar a la actual.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. Este componente ambiental no sufriría cambios significativos y tampoco el sistema ambiental.</p>	<p>significativas en la temperatura natural atribuibles al proyecto.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. No sufriría cambios significativos y tampoco el sistema ambiental, aunque un posible aumento de la contaminación atmosférica por falta de medidas de mitigación podría propiciar una afectación temporal.</p>	<p>Escenario ambiental esperado. La conservación de una superficie de 2,766.02 m² con vegetación permite esperar un escenario sin modificaciones en el clima puntual, pero que contribuirá a mejorar el escenario del cambio climático regional.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. La conservación de una mayor parte de la vegetación 2,766.02 m² y el mantenimiento de las áreas verdes, así como la prevención de la erosión a través de los diferentes programas ambientales, permitirá que no se propicie el aumento de temperatura ni la modificación del clima y se favorecerá una mejor calidad ambiental.</p>
--	---	--

Pronóstico ambiental para el suelo.

Componente: suelo		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p>Tendencias. El suelo permanecerá sujeto a probables eventos de erosión por escurrimientos laminares ocasionales internos, sin embargo las tendencias de desarrollo ocasionarían una pérdida gradual de suelo natural para dar paso al desarrollo de infraestructura turística.</p> <p>Escenario ambiental esperado. Continuará dentro del Sistema ambiental (SA) el desarrollo de la actividad constructiva y habitacional actual. El suelo podría ser sujeto a</p>	<p>Tendencias. Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación aumentaría el impacto al suelo ya que la remoción de parte de la cobertura vegetal dejaría este componente expuesto a los efectos del intemperismo. De igual manera el mal manejo de los residuos sólidos en las diferentes etapas del proyecto afectaría a este componente.</p> <p>Escenario ambiental esperado. Un escenario con alteraciones</p>	<p>Tendencias. Aun cuando existirá afectación puntual de este componente en las áreas de desplante del proyecto, la implementación de medidas de prevención y mitigación disminuirán la magnitud de esta afectación, evitando una larga exposición del suelo, reintegrando el suelo de las excavaciones al sitio del proyecto y previniendo la contaminación de residuos sólidos. Asimismo, la implementación de los programas ambientales permitirá mejorar las condiciones actuales del suelo, tal como el programa de conservación de suelo.</p> <p>Escenario ambiental esperado. En el sistema ambiental seguirían presentándose desarrollos turísticos habitacionales de la misma</p>



<p>un proceso gradual de degradación en las áreas donde no cuenta con suficiente vegetación nativa ni introducida, así como a procesos de erosión en caso de no existir medidas preventivas en el proceso de desarrollo.</p>	<p>en el suelo por erosión y contaminación con residuos sólidos.</p>	<p>naturaleza del proyecto, mientras que, en el sitio del proyecto, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación y el programa de conservación de suelos, se contaría con una superficie de 2,766.02 m² que contribuirá al mantenimiento y fijación del suelo capaz de albergar vegetación nativa y sin erosión de suelos.</p>
<p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. En el sitio de proyecto no existirían cambios, sin embargo, en el sistema ambiental proseguirá el deterioro de las condiciones del suelo por erosión y contaminación con residuos sólidos.</p>	<p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. El sitio de proyecto vería afectada la calidad de este componente de manera moderada, por la erosión del suelo puntual en el sitio de desplante de las obras y de manera más extensa la afectación por residuos sólidos, ya que estos son de fácil dispersión.</p>	<p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. Con la ejecución de las medidas de mitigación y los programas ambientales que se ejecutarán, se mejorarán las condiciones de conservación y cuidado del suelo en general mediante la ejecución del programa de conservación de suelos.</p>

Pronóstico ambiental para el subsuelo.

Componente: subsuelo		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p>Tendencias. El subsuelo permanecerá sin alteraciones, sin embargo, las tendencias de desarrollo en la zona ocasionarían una modificación gradual a las propiedades del subsuelo dada la naturaleza de los trabajos de cimentación requeridos para dar paso al desarrollo de infraestructura turística.</p> <p>Escenario ambiental esperado. Continuará dentro del Sistema ambiental (SA) el desarrollo de la</p>	<p>Tendencias. Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación aumentaría el impacto al subsuelo ya que los trabajos de excavación, compactación y cimentación dejarían este componente expuesto a la contaminación por mal manejo de residuos.</p> <p>Escenario ambiental</p>	<p>Tendencias. Aun cuando existirá afectación puntual de este componente en las áreas de desplante del proyecto, la implementación de medidas de prevención y mitigación disminuirán la magnitud de esta afectación, evitando compactación y modificación de la estructura del subsuelo en áreas no previstas y previniendo la contaminación de residuos sólidos. Asimismo, la implementación de los programas ambientales permitirá mejorar las condiciones actuales del suelo, tal como el programa de conservación de suelo.</p>

"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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



<p>actividad constructiva y habitacional actual. El subsuelo podría ser sujeto a un proceso gradual de degradación en las áreas donde se lleve a cabo trabajos de compactación y cimentación, así como a procesos de contaminación en caso de no existir medidas preventivas en el proceso de desarrollo.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</p> <p>En el sitio de proyecto no existirían cambios, sin embargo, en el sistema ambiental proseguirá el deterioro de las condiciones del subsuelo por compactación y contaminación con residuos sólidos.</p>	<p>esperado.</p> <p>Un escenario con alteraciones en el subsuelo por compactación y contaminación con residuos sólidos.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</p> <p>El sitio de proyecto vería afectada la calidad de este componente de manera moderada, por la compactación puntual del suelo en el sitio de desplante de las obras.</p>	<p>Escenario ambiental esperado.</p> <p>En el sistema ambiental seguirían presentándose desarrollos turísticos habitacionales de la misma naturaleza del proyecto, mientras que, en el sitio del proyecto, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación y el programa de conservación de suelos, se contaría con una superficie de 2,766.02 m² que contribuirá al mantenimiento y fijación del suelo capaz de albergar vegetación nativa y a su vez al mantenimiento de un subsuelo sin modificaciones en su estructura y sin afectaciones en su capacidad de filtración.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</p> <p>Con la ejecución de las medidas de mitigación y los programas ambientales que se ejecutarán, se mejorarán las condiciones de conservación y cuidado del subsuelo en general mediante la ejecución del programa de conservación de suelos.</p>
---	---	---

Pronóstico ambiental para el aire.

Componente: aire		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p>Tendencias.</p> <p>La calidad del aire es buena, debido principalmente a la ventilación natural y ausencia de fuentes significativas de contaminación atmosférica en los alrededores del proyecto. La actividad de asentamientos urbanos podría sin embargo ir en aumento, como se anticipa por el uso de suelo considerado para esta zona por los ordenamientos relativos, lo que implicaría</p>	<p>Tendencias.</p> <p>Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación el proyecto podría ocasionar una contaminación atmosférica importante por la operación de maquinaria en mal estado, dispersión de polvos resultantes del movimiento de tierras y el ruido excesivo durante la construcción.</p>	<p>Tendencias.</p> <p>Con el sistema de medidas de mitigación y su correcto seguimiento se esperaría que este componente conservara sus condiciones actuales, con afectaciones fugaces por las emisiones de la maquinaria, polvos y ruido.</p> <p>Escenario ambiental esperado.</p> <p>El aire del área de estudio seguirá con la</p>





<p>una mayor cantidad de emisiones al aire.</p> <p>Escenario ambiental esperado. La calidad del aire podría sufrir una relativa degradación acumulativa, en un periodo largo de tiempo debido a un posible aumento en la circulación de vehículos y el aumento de la población en la zona.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. Podría ser sujeta a una gradual, aunque mínima degradación de la calidad del aire en el sistema ambiental.</p>	<p>Escenario ambiental esperado. Ejecución de las actividades con emisiones temporales a la atmósfera, provenientes de la maquinaria utilizada para la construcción del proyecto, con la consecuente afectación al aire.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad del aire en el SA disminuiría levemente de manera temporal.</p>	<p>calidad actual, pero el proyecto no contribuirá a un progresivo deterioro, presentándose únicamente afectaciones fugaces y de corta extensión.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. Las actividades de reforestación y el mantenimiento de la cobertura vegetal sobre aproximadamente 2,000 m² aportarán servicios al sistema ambiental. El promovente se asegurará, sin embargo, que durante la construcción del proyecto la emisión de CO₂ y otros contaminantes, sea mínima.</p>
--	--	---

Pronóstico ambiental para el agua.

Componente: agua		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p>Tendencias. El gradual desarrollo en la zona creará una mayor carga en la disponibilidad de este componente, aun cuando la regulación interna, y el número de lotes disponible evitará que se exceda la densidad habitacional permitida. Proporcionalmente existiría una mayor descarga de aguas residuales. En cuanto a los escurrimientos superficiales y cuerpos de agua, la tendencia de desarrollo podría afectarlos</p>	<p>Tendencias. La implementación del proyecto sin medidas de mitigación podría ocasionar la contaminación de escurrimientos temporales con residuos generados por la obra, los cuales llegarían al mar, de igual manera sin implementar medidas y políticas de ahorro de agua ejercerían una mayor presión a la disponibilidad de este recurso.</p>	<p>Tendencias. El continuo desarrollo de la zona continuará ejerciendo una presión sobre la disponibilidad de este componente, no obstante, la instalación de sistemas de ahorro de agua, tanto en sanitarios como en lavabos y regaderas, al igual que el adecuado mantenimiento de los sistemas de filtrado y recirculación de las albercas, permitirá reducir la demanda de agua potable. No existirá contaminación de agua ya que las descargas se dirigirán a la red de drenaje y alcantarillado del condominio maestro de Punta de Mita.</p> <p>Escenario ambiental esperado. Se espera una demanda de agua potable reducida. El agua será abastecida por medio del condominio maestro de Punta Mita tal y como lo</p>

R



Cady
see

"MLA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

mi

R

J

<p>principalmente por la contaminación con residuos sólidos, así como descargas no autorizadas.</p> <p>Escenario ambiental esperado. La calidad del componente agua podría sufrir una reducción en cuanto a disponibilidad, aunque en un periodo de largo plazo.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. Sufriría cambios menores al igual que el sistema ambiental.</p>	<p>Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario con una posible gradual contaminación del agua por falta de control y un uso deficiente del recurso.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. Se esperaría una disminución en la calidad del agua por la posible gradual contaminación y la reducción de su disponibilidad.</p>	<p>establece la carta de factibilidad, asimismo se conservarán 2,766.02 m² con áreas verdes y jardinadas y se llevarán a cabo labores de reforestación en una superficie de 2,000 m² con lo que se ayudara a la captación de agua.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad del agua permanecerá en condiciones adecuadas y se evitará el aumento significativo en su consumo por las medidas de ahorro en base a instalaciones y procesos que se instalarán en las viviendas, utilizando mezcladoras en los lavabos, retretes y lavadoras con tecnología ahorradora de agua; en el caso de la lavandería se cuidará que se utilice la capacidad completa de la carga seleccionada para no desperdiciar agua, además, se priorizará la utilización de detergentes biodegradables para que el agua residual pueda ser utilizada en la jardinería.</p>
---	--	--

Pronóstico ambiental para el paisaje

Componente: paisaje		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p>Tendencias. En los alrededores del sitio de proyecto se pueden distinguir varios escenarios paisajísticos marcados, el primero de ellos lo conforman el asentamiento humano, sin embargo, aún persisten elementos que conservan parte de su estado natural, fuera del fraccionamiento. En la zona</p>	<p>Tendencias. Sin las medidas de mitigación el sitio podría verse afectado por la contaminación del suelo, la remoción de vegetación innecesaria y por emisiones no controladas y acumulación de residuos sólidos, todo ello afectando negativamente al paisaje.</p>	<p>Tendencias. El paisaje se favorecerá con las actividades de reforestación y el mantenimiento de las áreas verdes. La construcción de las viviendas, cuyo diseño se integra adecuadamente a los elementos del medio natural, favorece la imagen de los componentes naturales. La zona costera se verá beneficiada por las labores continuas de limpieza que la operación del proyecto traerá consigo.</p> <p>Escenario ambiental esperado. El paisaje permanecerá con sus atributos naturales actuales,</p>



"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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



<p>costera, se espera que siga la tendencia de desarrollo turístico habitacional.</p> <p>Escenario ambiental esperado. El paisaje se mantendrá en su estado actual.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. A largo plazo, podría esperarse una gradual afectación por la acción antropogénica.</p>	<p>Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario de un proyecto descuidado, con mala imagen y que sería erosionado gradualmente.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad ambiental disminuiría debido al posible deterioro de la vegetación existente y la proliferación de residuos sólidos, además de la erosión de suelo.</p>	<p>como es la franja de zona federal con vegetación, así como la conservación de la vegetación natural existente en las áreas verdes del proyecto, además de la reforestación que se realizará en las mismas, mediante el programa de reforestación.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad ambiental del sistema ambiental seguirá siendo favorecida por la conservación y cuidados de la franja costera lo que le proporcionará una percepción de mayor naturalidad al proyecto. Se llevarán a cabo programas de reforestación con el que se conservarán las condiciones de naturalidad en el sitio de proyecto.</p>
--	--	--

Pronóstico ambiental para la flora.

Componente: flora		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p>Tendencias. La cobertura de vegetación nativa podría continuar en decremento ya que la tendencia de desarrollo continuará dentro del sistema ambiental. Sin embargo, los desarrollos turístico-habitacionales consideraran superficies designadas específicamente a áreas verdes lo cual compensa en cierto grado la afectación al componente.</p>	<p>Tendencias. Se esperaría una tendencia que propicie el deterioro de la vegetación nativa protegida, como la palma de coquito de aceite, dentro del sistema ambiental, así como un aumento no controlado en la abundancia de la vegetación exótica. En el sitio de proyecto sin las medidas de mitigación, áreas fuera de las previstas podrían verse afectadas por el desmonte, no se presentaría reforestación en ninguna superficie y tampoco</p>	<p>Tendencias. Con la implementación de las medidas de prevención y mitigación la afectación por el desmonte se presentaría únicamente en una superficie de 1,958 m², lo que representa el 40.3 % del total del predio superficie solicitada en el estudio técnico justificativo de cambio de uso de suelo en terrenos forestales; se rescatarían individuos con condiciones óptimas que se utilizarían en áreas verdes y en la reforestación de superficies dentro del sitio. Se prevendrían riesgos de incendios por quema de material vegetal y se protegería la diversidad de especies dentro del sistema ambiental.</p>

R

P



Chely
Luc

"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

M

R

<p>Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario con deterioro de la vegetación por la acción antropogénica.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. Se espera una leve disminución en la calidad debido al desarrollo de las actividades habitacionales y constructivas.</p>	<p>existiría rescate de ejemplares de flora.</p> <p>Escenario ambiental esperado. La cobertura vegetal nativa disminuiría en superficie y volumen dentro del sistema ambiental, mientras que la vegetación exótica dominaría dentro de las áreas verdes del proyecto.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. Disminuirá sensiblemente la calidad de la cobertura vegetal en el sitio.</p>	<p>Escenario ambiental esperado. Dentro de las áreas verdes del proyecto existirá una mayor cantidad de especies nativas, estas áreas serán conservadas con fines ornamentales, por lo que la cobertura vegetal se mantendría durante toda la operación del proyecto. Se implementarán programas de rescate y reforestación de flora. La superficie que será destinada a áreas verdes y ajardinadas será de 2,766.02 m², mientras que los trabajos de reforestación se llevarán a cabo sobre una superficie de 2,000 m².</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. La calidad aumentará debido al cuidado de las áreas verdes, así como por la implementación de los programas de rescate y la reforestación de vegetación.</p>
--	---	--

Pronóstico ambiental para la fauna.

Componente: fauna		
Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación
<p>Tendencias. La fauna continuaría viendo reducido su hábitat natural debido a la tendencia de desarrollo del sistema ambiental, obligándola a migrar a sitios con vegetación más densa, poniéndola en riesgo por interacción con caminos y carreteras, particularmente reptiles y mamíferos.</p>	<p>Tendencias. Se podría generar una migración local de fauna, y el riesgo de afectación de ejemplares de fauna por la realización de las actividades del proyecto sin control.</p> <p>Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario con ausencia de fauna silvestre,</p>	<p>Tendencias. Para las actividades de desmonte y durante la etapa de construcción, se realizarán acciones de ahuyentamiento de fauna para evitarles riesgo y propiciar su desplazamiento hacia áreas silvestres cercanas, con lo que se evitaría una afectación directa a los ejemplares de fauna del sitio del proyecto. En la operación del proyecto se espera que el aumento en la vegetación y en la superficie de áreas verdes propicie el tránsito de dicha fauna silvestre. Así mismo se evitarán las luces nocturnas intensas en dirección a la playa para no interferir con la posible anidación de tortugas. Además se llevará a cabo</p>



"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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



<p>Escenario ambiental esperado. Se esperaría un escenario con fauna reducida, desfavoreciendo la presencia de fauna silvestre debido a las actividades constructivas y comerciales que se realizan dentro del sistema ambiental.</p>	<p>particularmente reptiles y mamíferos ya que las aves por su fácil desplazamiento podrían observarse ocasionalmente. En las colindancias del proyecto con el área de playa se podrían acumular residuos sólidos derivado de las actividades de los visitantes externos al proyecto.</p> <p>Modificación de la calidad ambiental del sitio.</p>	<p>un Programa de Manejo de Residuos que buscará mantener limpia la playa colindante al sitio del proyecto, lo que impedirá afectaciones a las áreas de posible anidación de tortuga marina.</p> <p>Escenario ambiental esperado. El proyecto tomará las medidas necesarias para evitar la perturbación de la fauna silvestre que pudiese observarse, durante todas las etapas del proyecto. De igual manera se implementará un programa de rescate de fauna y una de reforestación para proteger el hábitat de este componente.</p>
<p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. Permanecería con una calidad ambiental similar o ligeramente inferior a la actual.</p>	<p>Disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la distribución de la fauna y afectación a las áreas de potencial anidación de tortuga marina.</p>	<p>Modificación de la calidad ambiental del sitio. Se espera que el proyecto no resulte en una afectación significativa a la calidad faunística y que, debido a la conservación de una superficie vegetal de 2,76602 m² pueda funcionar como una zona de refugio de las escasas especies de fauna silvestre que pudiesen incursionar en la zona, particularmente aves y reptiles.</p>

11. Análisis Técnico

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del proyecto en apego al artículo 44 del REIA, que obliga a esta Delegación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la 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 el **promovente** en la MIA-P presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del proyecto.



"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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



Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el proyecto y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del proyecto, según la información establecida en la MIA-P, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, toda vez que el 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° incisos O) y Q), 9°, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la Ley Orgánica de la Administración pública Federal, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en sus artículos: 2°, 3° fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la federación 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, "MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit", a ubicarse en el Lote 2 del subcondominio denominado Lote B de la sección residencial denominada Kupuri, del Condominio Maestro Punta Mita en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

Coordenadas UTM Terreno del predio libre de afectación del ZFMT

Coordenadas	
X	Y



Bddg

"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

[Handwritten signature]

15	446950.7683	2298131.1163
10	446945.7582	2298085.995
12	446947.4772	2298058.5022
Centro de curva 13 Radio = 80.00	447025.2695 Long. Curva = 27.684 Sub. Tan =13.982	2298077.1661
13	446948.7392	2298053.2422
14	446952.8161	2298028.233
1	446949.6972	2298010.808
2	446961.5095	2298008.6936
3	446965.2931	2298029.8331
5	446973.1737	2298042.4526
Centro de curva 4 Radio = 20.00	446984.9803 Long. Curva = 15.244 Sub. Tan =8.014	2298026.3094
	446997.7525	2298060.4286
	447008.9253	2298122.8516
	446964.5075	2298128.1764
	446957.8945	2298131.0036
Superficie = 4,853.4838 m ²		

Coordenadas UTM de Zona Federal Marítimo Terrestre donde se traslapa el predio del proyecto

	Coordenadas	
	X	Y
7	447010.0590	2298129.1850
8	446984.0332	2298130.6352
9	446951.2748	2298135.678
15	446950.7683	2298131.1163
16	446957.8945	2298131.0036
17	446964.5075	2298128.1764
18	447008.9253	2298122.8516
Superficie = 304.7124 m ²		

"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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



Desglose de superficies del proyecto (en metros cuadrados)

Superficie final para la implementación del proyecto	4,853.49	100.00%
• Planta baja		
Family room	80.39	
Estancia / Comedor	113.10	
Bar	78.31	
Salón de juegos	84.39	
Master Suite 01	109.02	
Master Suite 02	113.10	
Suite 01	54.52	
Cocina	37.12	
Cocina producción	72.80	
Servicios	63.00	
Bienvenida	14.44	
Terraza / Grill	20.54	
Escaleras	32.45	
Total de construcción techada en planta baja	873.18	18.0%
Construcción descubierta		
Alberca	224.55	
Terrazas / Andadores	504.87	
Total de construcción descubierta	729.42	15.0%
Otros		
Jardinera	28.27	
Área de yoga	66.6	
Total otros	94.87	2.0%
Andadores		
Andadores y rodamientos	390.00	
Total de andadores	390.00	8.0%
Áreas verdes		
Áreas verdes y jardinadas	2,766.02	
Total de áreas verdes y jardinadas (m ²)	2,766.02	57.0%



Total de superficie descubierta	3,980.31	82.0%
Total de superficie cubierta	873.18	18.0%
Total de superficie del predio del proyecto	4853.49	100.0%

Tabla de resumen de superficies en planta baja

Descripción	m ²	%
Superficie disponible para el proyecto	4,853.49	100.00%
Planta baja		
A.- Edificios rechazados	873.18	18.0%
B.- Otros	94.87	2.0%
C.- Construcción descubierta	729.42	15.0%
D.- Andadores y rodamientos	390	8.0%
E.- Áreas verdes y ajardinadas	2,766.02	57.0%
Suma de superficies en planta baja*	4,853.49	100.0%

A continuación, se presentan la tabla de superficies constructivas en planta alta:

• Planta alta	
Escaleras	30.06
Suite 02	44.4
Suite 03	48.33
Suite 04	42.78
Área de Empleados	32.87
Servicios	8.08
Total	206.52

Construcción en sótano

• Sótano	
Escaleras de acceso	15.66
Vestíbulo	27.8
Cava	36.83
Bodegas	35.22
Escaleras de servicio y pasillos	37.27
Cuarto de tv	80.56
Baño	7.56
Total	240.9



"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

Estimación de superficie de corte de vegetación (CUSF).

La superficie que ocuparán los edificios techados, la construcción descubierta, más los andadores, rodamientos y otros conceptos, asciende a 2,059.20 m². No obstante, se considera que las áreas actualmente desprovistas de vegetación, como el sendero existente, no requerirán de desmonte, por lo que la superficie de remoción de vegetación se estima en 1,958 m².

La superficie donde se realizará la ejecución del cambio de uso de suelo, no afectará en su totalidad la vegetación existente, ya que el proyecto actual tendrá 2,766.02 m² de áreas verdes, las cuales no requieren cambio de uso del suelo. El tipo de vegetación es de Selva Mediana Subcaducifolia en la zona del cambio de uso de suelo, que deberá ejecutarse mediante la autorización del Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso de Suelo Forestal presentado paralelamente a la MIA-P por el promovente.

Volumen de vegetación a remover.

La superficie que comprende el proyecto forma parte de una comunidad de Selva Mediana Subcaducifolia, se estima el volumen a remover del estrato arbóreo en m³ r.t.a. (metros cúbicos rollo total árbol), cuyos individuos presentan diámetros normales iguales o superiores a 10 centímetros. El concentrado de número de individuos y volumen por especie calculado dentro del ETJ del proyecto se presenta a continuación:

Nombre común	Nombre científico	No. De individuos	Volumen (m ³ r.t.a)
Chalata	<i>Ficus microchalamys</i>	1	0.16
Ciruelo	<i>Cyrtocarpa procera</i>	9	4.305
Copal	<i>Bursera copallifera</i>	60	12.364
Guajillo	<i>Acacia acatensis</i>	2	0.134
Guacima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	2	0.134
Mataiza	<i>Sapium pedicellatum</i>	10	5.116
Papelillo	<i>Bursera simaruba</i>	25	10.246
Rasca la vieja	<i>Curatella americana</i>	1	0.375
Rabo de iguana	<i>Acacia tenuifolia</i>	1	0.16
Tepehuaje	<i>Lysiloma acapulcensis</i>	8	0.536
Tepemezquite	<i>Lysiloma divaricata</i>	4	0.361
TOTAL		123	33.891

Con la ejecución del cambio de uso del suelo en los terrenos forestales (CUSF), para el desarrollo del presente proyecto se propone realizar la remoción de 33.891 m³ r.t.a. ((Treinta y tres punto ochocientos noventa y un metros cúbicos rollo total árbol), de las especies del estrato arbóreo presentes en las áreas de cambio de uso 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 (cincuenta) 50 años para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del proyecto. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud del promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la MIA-P en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Delegación Federal 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; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del proyecto.

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga constar que el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la MIA-P en la resolución; el no contar con el oficio de la PROFEPA que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

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

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

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



"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/1907/18

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

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

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un proyecto es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si el promovente decide realizar el proyecto, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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



Carab

"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

R



voluntaria por el promovente, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la MIA-P, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del proyecto evaluado, además:

El promovente deberá cumplir con las siguientes:

Condiciones 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 para que la PROFEPA tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente.

1. En un plazo de 6 meses a partir de la recepción del presente oficio, deberá presentar para su validación los programas de Manejo de Residuo y de Mantenimiento que propuso en la MIA-P, asimismo en caso de que pretenda introducir especies diferentes a las propuestas en el Programa de Reforestación o realizar cambios relevantes a los programas de Protección y Conservación de Suelo; de Rescate, Protección y Conservación de Especies de Flora; o al Protocolo de Avistamiento de Tortuga Marina; deberá notificarlo por escrito a esta Delegación con copia a la Delegación del a PROFEPA en el estado de Nayarit.

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. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del REIA, deberá de presentar por escrito el aviso de inicio del proyecto; el inicio del proyecto sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la PROFEPA.
3. A fin de evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el promovente deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado a fin de que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del proyecto, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control



"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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



que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).

- c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
4. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la SEMANAY o SEDERMA, o en su caso por la CONAGUA mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, el **promoviente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
5. En caso de que la empresa constructora sea el mismo **promoviente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promoviente del proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
6. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad del **promoviente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; el **promoviente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
7. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
8. Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (STPS); y
 - Notificarlo a la SEDERMA quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.

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

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

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

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

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

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

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



"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

Delegación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental
OFICIO NÚM. 138.01.00.01/1907/18

de la LGEEPA, su REIA y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA y 3° fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al C. Craig Matthew Aureguy, y/o al C. Rafael Girón Botello y/o al C. Antonio Sandoval González y/o al C. Oscar Sandoval Kayten y/o al C. Ricardo Alberto Simental Zapata y/o al C. Ricardo Alberto Simental Tovar, quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

El DELEGADO FEDERAL



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO

- 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. Ing. Luis Carlos Tapia Pérez.- Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento. luis.tapia@profepa.gob.mx
- c.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- alfonso.flores@SEMARNAT.gob.mx. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2018TD021

No. Bitácora: 18/MP-0107/03/18

edg/mazn/mgcc/ocr
Edg/mazn



"MIA-P Vivienda en el lote Kupuri 2 en Punta Mita, Bahía de Banderas, Nayarit"

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

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

