

**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:** Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma e. presente el Subdelegado de Administración e Innovación."



**Fecha de clasificación y número de acta de sesión:** Resolución 100/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 05 de JULIO de 2019.



**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

**Tepic, Nayarit a 18 de junio de 2019**

**Asunto: Se emite Resolutivo**

**C. Héctor Cárdenas Curiel**



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Héctor Cárdenas Curiel** Administrador General Único de la persona moral denominada **Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto "Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahuí, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el Predio San Ignacio de la Cruz, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 457060.05, Y = 2294221.10.

**RESULTANDO**

- I. Que el 21 de marzo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 12 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2019TD020**.
- II. Que el 28 de marzo de 2019, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/017/19, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 21 al 27 de marzo de 2019 y extemporáneos.
- III. Que el 2 de abril de 2019, mediante escrito sin fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de *Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahuí, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"*

P

*Handwritten mark*





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

fecha 26 de marzo de 2019, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.

- IV. Que el 5 de abril de 2019, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficios 138.01.00.01/1153/19 y 138.01.00.01/1154/19, ambos del 10 de abril de 2019, 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: 4º, 5º 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**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos O) y Q), 9º 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; 1º, 2º 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 5º 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 por cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones VII y IX de la **LGEEPA** y 5º 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

*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

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

Página 2 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

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 **LGEIPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro 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 III 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 **LGEIPA** 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 **LGEIPA**, 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** para ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Condominios en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Inmobiliario Bains, S.A. de C.V.*

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

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

Página 3 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

**6. Fracción II. Descripción del proyecto.**

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en construir dos vialidades que servirán como medio para acceder y llevar servicios de agua, luz, telefonía, a los lotes con vocación hotelera y residencial dentro del Desarrollo Turístico Nahui, contribuyendo con esto con el posicionamiento de la región como un destino turístico de prestigio e importancia mundial, con su consecuente contribución al desarrollo económico local.

El **proyecto** se pretende desarrollar en el predio denominado "San Ignacio de la Cruz", el cual tiene una superficie total de 823.3 hectáreas, de las cuales en 4.3528 hectáreas se utilizarán para la construcción de los dos caminos e introducción de servicios de electricidad, agua potable y comunicaciones, ocultos bajo el suelo ocupando áreas en ambas márgenes de los caminos.

El **proyecto** contempla la construcción de dos caminos, el Camino Uno con un ancho de corona de 6.00 metros y el Camino Dos de 7.00 metros y en ambas márgenes de los caminos se considera ocupar terreno con un ancho de 2.7 m para alojar cableado, ductos y fibra óptica en el caso del camino uno y; 3.7 m para ductos eléctricos, fibra óptica, tubería para conducir agua potable en el camino dos. La estructura de los caminos estará conformada por la subrasante, base hidráulica y carpeta asfáltica o losa de concreto.

Las características del **proyecto** y las densidades a utilizar son:

La longitud proyectada para los caminos es de 2.377 kilómetros para el Camino 1 y de 0.949 km para el Camino 2.

El camino 1 considera la construcción de tres glorietas. La finalidad de estas Glorietas consiste por una parte en darle a los caminos funcionalidad en cuanto a las maniobras de retorno que los usuarios pudieran requerir y por otra, su ubicación también está planeada para hacer conexión con futuras vialidades:

- La glorieta 1, define su forma una figura cuadrada, cuya coordenada central es  $X= 455106.35$ ,  $Y=$





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

2292786.25, prevé una superficie de 80m x 80m = 6,400 m<sup>2</sup> de los cuales, aproximadamente el 23% de esa superficie será ocupado por la superficie de rodamiento del camino y el 77% por áreas verdes.

- La Glorieta 2, de forma circular, prevé una superficie aproximada de 3,257.12 m<sup>2</sup> de los cuales 1,145 m<sup>2</sup> que representan el 35% de dicha superficie se destinarán para desplantar propiamente las vialidades y los restantes 2,112 m<sup>2</sup> serán destinados a áreas verdes. Las coordenadas UTM para ubicar el centro de esta glorieta son las siguientes: X=457060.05, Y=2294221.10
- Para la glorieta 3, de forma circular que está prácticamente para llegar a la Fracción "A" del Desarrollo, se tiene previsto que requiera una superficie de 2,906 m<sup>2</sup>, de las cuales el 29% se destinara al desarrollo de la superficie de rodamiento y el 71% restante que incluye al igual que las otras dos glorietas el área que queda circunscrita en la parte central de las mismas, se destina para el desarrollo de áreas verdes. Las coordenadas UTM que posicionan el centro de la glorieta 3 son las siguientes: X= 457410.33, Y= 2293778.23

Estos caminos contarán con obras de drenaje calculadas para permitir el libre flujo pluvial de los escurrimientos que atraviesan la zona de desplante del **proyecto** de acuerdo a las características hidrológicas - hidráulicas de la zona, sustentadas en el estudio hidrológico realizado para el predio San Ignacio de La Cruz. Como complemento los caminos contarán con una pendiente del 2% en su superficie de rodamiento para canalizar el agua en algunos casos hacia las cunetas laterales y en otros hacia el propio terreno natural contiguo a los hombros de dichos caminos.

Superficies del **proyecto** Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui:

Características	Superficie (has)	Porcentaje (%)
Superficie Total del Predio San Ignacio de La Cruz	823.3	100.00
Superficie de los 2 Caminos	4.3528	0.52

**Descripción por cada etapa:**

**Preparación del sitio.**

Antes de iniciar con la construcción del **proyecto**, será necesario limpiar de basura, retirar la maleza y despaldar el terreno natural, para evitar que la materia orgánica provoque asentamientos en las terracerías





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

en un futuro.

Se delimitarán las zonas de trabajo mediante el trazo del terreno de acuerdo a la planificación y ubicación para la obra, posteriormente se efectuará el retiro de la capa vegetal (15 cm) misma que será depositada en las áreas desprovistas de vegetación, además se realizará el rescate de organismos de flora y fauna que se encuentre en el sitio del trazo del camino que sean de importancia ecológica y además que se encuentren en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Todos los organismos vegetales rescatados serán trasplantados en las áreas destinadas como áreas de protección, restauración y conservación dentro del Desarrollo Nahuí, aunado a esta actividad se llevará a cabo un programa de reforestación, protección y mantenimiento como medida de compensación al daño ambiental producido.

Considerando la presencia de vegetación forestal en los sitio del **proyecto**, habrá la necesidad de llevar a cabo actividades de identificación y marcado de especies forestales, ahuyentamiento de fauna silvestre, rescate de flora y fauna para su trasplantes y liberación respectivamente, trabajos de podas de arbolado y la remoción de vegetación forestal en las áreas que propone el **proyecto**.

### **Construcción.**

La remoción de la vegetación se realizará en dos etapas, una para cada Camino. El tiempo programado contemplado para desarrollar el **proyecto**, considera un periodo de 60 meses de acuerdo al programa general de trabajo.

Previo al desmonte se considera ahuyentar la fauna silvestre, rescate, reubicación de nidos y ejemplares de fauna, si algunas especies forestales presentan semillas se aprovecharán para la obtención de germoplasma y propagulos para el programa de producción de plantas forestales.

**Desmonte:** Será en forma mecánica y manual, con el uso de maquinaria Caterpillar y motosierras, hachas y machetes; el desmonte o remoción de la vegetación, será total en el área de desplante de los dos caminos, la vegetación en el derecho de vía se mantendrá bajo protección, restauración y conservación.

El desmonte incluye las siguientes actividades: delimitación de las áreas de desplante o construcción en los que se realizará remoción de vegetación y obtención de materias primas forestales maderables para su aprovechamiento postería, vigas y leñas.



*[Handwritten mark]*



**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19

**Estimación de Abundancia de especies de flora en la zona de CUSTF**

CUSTF						
Familia	Nombre científico	Nombre común	No. de individuos	Ar (pi)	Ln(Pi)	pi* Ln(pi)
Malvaceae	<i>Thespesia populnea</i>	Majagüilla	1	0.0014	-6.6039	-0.0089
Burseraceae	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo	1	0.0014	-6.6039	-0.0089
Moraceae	<i>Ficus petiolaris</i>	Texcalama	1	0.0014	-6.6039	-0.0089
Caricaceae	<i>Carica papaya</i>	Papayo silvestre	1	0.0014	-6.6039	-0.0089
Malvaceae	<i>Ceiba aesculifolia</i>	Ceiba	4	0.0054	-5.2176	-0.0283
Araliaceae	<i>Oreopanax echinops</i>	Mano de león	1	0.0014	-6.6039	-0.0089
Arecaceae	<i>Orbignya guacoyule</i>	Palma de coco	1	0.0014	-6.6039	-0.0089
Moraceae	<i>Ficus padifolia</i>	Sarcillo	8	0.0108	-4.5245	-0.0490
Malvaceae	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guazima	6	0.0081	-4.8122	-0.0391
Caricaceae	<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete	3	0.0041	-5.5053	-0.0224
Polygonaceae	<i>Coccoloba barbadensis</i>	Juan perez	15	0.0203	-3.8959	-0.0792
Fabaceae	<i>Lonchocarpus caudatus</i>	Iguanero	13	0.0176	-4.0390	-0.0711
Fabaceae	<i>Lysiloma microphyllum</i>	Tahuitol	10	0.0136	-4.3014	-0.0583
Tiliaceae	<i>Heliocarpus pallidus</i>	Chicharroncillo	26	0.0352	-3.3458	-0.1179
Fabaceae	<i>Haematoxylon brasiletto</i>	Brasil	9	0.0122	-4.4067	-0.0537
Fabaceae	<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera	76	0.1030	-2.2732	-0.2341
Fabaceae	<i>Lonchocarpus eriocarinalis</i>	Vara blanca	172	0.2331	-1.4564	-0.3394
Fabaceae	<i>Acacia cochliacantha</i>	Huinol	217	0.2940	-1.2240	-0.3599
Fabaceae	<i>Lysiloma divaricata</i>	Tepemezquite	173	0.2344	-1.4507	-0.3401
Total			738			1.8463

CUSTF	
Riqueza	19
H calculada	1.85
H max = Ln S	2.94
Equidad j=H*/H max	0.63
Hmax - H calculada	1.10

**Cálculo de volumen total en la Zona de CUSTF**

Maderables			
Familia	Especie	Nombre común	Volumen/predio
Caricaceae	<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete	1.5122
Fabaceae	<i>Haematoxylon brasiletto</i>	Brasil	15.9931
Poaceae	<i>Otatea acuminata</i>	Carricillo	0.0371
Malvaceae	<i>Ceiba aesculifolia</i>	Ceiba	0.1847
Tiliaceae	<i>Eliocarpus pallidus</i>	Chicharroncillo	8.2944
Basellaceae	<i>Pseudocalymm</i>	Coamecate	0.1845
Rubiaceae	<i>Randia armata</i>	Crucillo	1.2882
Cannabaceae	<i>Celtis iguanaea</i>	Garabato blanco	0.0074
Fabaceae	<i>Acacia furcastipina</i>	Garabato prieto	0.0514
Fabaceae	<i>Mimosa monancistra</i>	Garruño	0.0405

Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit

Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.

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

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

Página 7 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

Fabaceae	<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo	24.9058
Malvaceae	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guazima	0.099
Asteraceae	<i>Ambrosia trifida</i>	Guizapolillo	0.1618
Fabaceae	<i>Acacia cochliacantha</i>	Huinol	19.3507
Fabaceae	<i>Lonchocarpus caudatus</i>	Iguanero	1.8548
Fabaceae	<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera	6.9414
Polygonaceae	<i>Coccoloba barbadensis</i>	Juan perez	3.27
Malvaceae	<i>Thespesia populnea</i>	Majahuilla	0.4881
Araliaceae	<i>Oreopanax echinops</i>	Mano de león	3.2191
Fabaceae	<i>Mimosa pudica</i>	Mimosa	0.0706
Arecaceae	<i>Orbignya guacoyule</i>	Palma de coco	13.4013
Caricáceas	<i>Carica papaya</i>	Papayo silvestre	0.7527
Burseraceae	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo	0.4726
Fabaceae	<i>Bahuinia divaricata</i>	Pata de cabra	0.007
Moraceae	<i>Ficus padifolia</i>	Sarcillo	0.0209
Fabaceae	<i>Mimosa invisa</i>	Sierrilla	0.0853
Caesalpiniaceae	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	Tabachincillo	5.5303
Fabaceae	<i>Lysiloma microphyllum</i>	Tahuitol	11.8903
Fabaceae	<i>Lysiloma divaricata</i>	Tepemezquite	48.4838
Moraceae	<i>Ficus petiolaris</i>	Texcalama	1.4307
Fabaceae	<i>Lonchocarpus</i>	Vara blanca	24.2865
Total			194.3162

**Derribo:** Esta operación consiste en separar el árbol de su pie, es una actividad riesgosa en las operaciones de derribo de vegetación forestal, por lo que requiere personal bien capacitado. (Aplicable en remoción de la vegetación en forma manual y específicamente en la obtención de postería, vigas y leñas).

El procedimiento es el siguiente:

Se elige la dirección de caída del árbol, la cual depende de la inclinación del árbol, viento, obstáculo en la dirección de caída y en el suelo, de la vegetación que permanecerá en pie, preferentemente se buscará la caída dentro del área de afectación en el trazo del camino, para evitar dañar la vegetación residual. Se eligen las rutas de escape, las cuales serán despejadas.

Para el derribo, se hace un corte en forma de cuña que penetrará hasta un tercio del diámetro del árbol. La cuña debe tener un ángulo de 45 grados con relación al corte horizontal de la misma cuña, para poder retirar esta parte antes de hacer el corte de caída, que debe ser horizontal y en una posición entre 2.5 y 5 cm sobre el nivel de la cuña, iniciando el corte por el lado opuesto a la cuña, que se sigue en forma paralela a la bisagra hasta lograr que el árbol comience a caer. En este momento se deja caer solo y el operador se retira por la ruta de escape previamente identificada. Esta actividad aplicaría para los árboles de mayores dimensiones.

Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"

inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.

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

Página 8 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

**Desrame y Troceado:** Consiste en cortar todas las ramas del árbol que están ligadas al tronco, de manera que se queden trozos de las dimensiones deseadas, pero preferentemente rectos. Esta acción incluye el fuste del árbol, que se corta en secciones de una misma longitud, dependiendo el uso al que se destinará la madera. Estas actividades requieren de personal especializado, ya que el uso indebido de las motosierras, y el derribo de arbolado por personas sin experiencia puede resultar altamente peligroso.

**Despalme:** El despalme consiste en retirar la capa de suelo vegetal, incluyendo tocones y la parte de la raíz que pueda estorbar el tránsito de maquinaria, así como la materia orgánica, apartando este último material para su utilización en el acondicionamiento y manejo de áreas a reforestar.

La remoción de estos materiales será utilizando maquinaria pesada. Para el caso se utiliza un tractor de orugas tipo Caterpillar. El material producto del despalme se coloca en los sitios destinados a reforestación, con la intención de que sirva para recuperar el crecimiento de la vegetación existente y de aquella que se establezca para compensar la pérdida de vegetación y restablecer a corto plazo funciones tributarias de producción de bienes y servicios ambientales.

**Cortes:** Se realizarán de acuerdo a las necesidades que indica el **proyecto** en cuanto a curvas verticales. Se realizará una extracción del suelo y roca hasta alcanzar la calidad requerida, se compactará la base de dicha excavación con profundidad de 0.10 m hasta alcanzar el 90% de su peso volumétrico seco máximo de la prueba Proctor. El producto de los cortes se compensará para la construcción de terraplenes. Debido a la poca cantidad de cortes no se considera material sobrante por lo que no habrá necesidad de bancos de tiro.

**Terraplenes:** Antes de construir los terraplenes en los escurrimientos se construirán las obras de drenaje. Los terraplenes, se construirán en tramos del camino donde haga falta material para cumplir con la sección del **proyecto** geométrico. Se utilizará material producto de los cortes que cumpla con la calidad requerida, teniendo la opción en un momento dado del acarreo de material de bancos autorizados, según corresponda al tramo del que se esté hablando, el cual tendrá un proceso de compactación en capas de 30 cm pasando la motoconformadora y posteriormente la compactadora hasta alcanzar el 90% del peso volumétrico seco máximo para la prueba Porter.

**Capa subrasante:** Se construirá empleando material de los bancos autorizados según el tramo, posteriormente, en el sitio se retirarán rocas, agregando agua hasta compactar al 95% de su peso

*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

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

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

Página 9 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

volumétrico seco máximo para la prueba Porter, en capas de 20 cm, tanto en zonas de cortes como de terraplenes. Se construirán cunetas en los tramos que se requieran.

**Obras de drenaje (Alcantarillas):** Para la construcción de la vía se colocarán alcantarillas, las cuales son obras de drenaje o subdrenaje que se construyen adyacentes a los hombros de la corona, con el objeto de interceptar el agua que escurre sobre la superficie de la corona, de los taludes de los cortes o del terreno contiguo, conduciéndola a un sitio donde no haga daño a la vialidad principal o a terceros.

**Excavaciones:** Se realizará el desmonte o limpieza del terreno previo a los trabajos de excavación para el desplante de los tubos de concreto sobre plantilla de material compactado. Cuando la cimentación en lecho de roca o suelo sea afectado rápidamente por el intemperismo, éstas deberán suspenderse 15 cm. aproximadamente del nivel de desplante, cuando ésta se realice se procederá inmediatamente a colocar la plantilla para cubrir el terreno del intemperismo. El fondo de la excavación deberá estar limpio de raíces y troncos o cualquier material suelto.

**Rellenos:** Los materiales que se empleen en el relleno de las excavaciones en las obras de drenaje para su protección serán preferentemente aquellos que provengan de las mismas excavaciones. De no ser aceptable el material de la excavación para la formación del relleno se deberá hacer este con material de préstamo de bancos debidamente autorizados de la zona.

Los rellenos deberán hacerse por capas de espesores no mayores a 20 cm. proporcionando al material la humedad adecuada y compactando al 90%.

Para el relleno de alcantarillas, el material deberá extenderse en capas simétricas colocadas tanto al eje transversal de la estructura como a su eje longitudinal y se compactara al 90%.

**Mampostería:** Se entiende por mampostería aquellos elementos estructurales que se construyen con piedra junteada con mortero de cemento o cal o sin juntear.

Las piedras deberán pesar como mínimo 30 kg, excepto las que se empleen para acuñar, se desecharán las piedras redondeadas y los cantos rodados sin fragmentar. Las piedras que se empleen deberán estar limpias y exentas de costras. Si sus superficies tienen cualquier materia extraña que reduzca la adherencia se limpiarán o lavarán.

*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

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

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

Página 10 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

**Zampeados con mampostería:** Las piedras que se utilicen en los zampeados de mampostería deberán tener dimensiones tales, que la menor sea igual al espesor del zampeado. Se construirán en el lugar de las dimensiones y con las demás características que fije el **proyecto** una vez terminada y afinada la superficie por zampear, ésta se compactará al 90%. Se utilizará mortero de cemento en proporción 1:5, se seguirá el proceso constructivo de las mamposterías.

**Tuberías de Polipropileno:** Son las que se construyen con una o varias líneas de tubos de fabricado a partir de resina virgen de polietileno de alta densidad. Cuando no se pueda perfilar la excavación para asentar adecuadamente la alcantarilla la excavación deberá llevarse hasta una profundidad de 20 cm abajo del nivel fijado para la plantilla y esta excavación excedente se rellenará con material adecuado compactado al 90% para asentar los tubos.

**Base hidráulica:** Se construirá con material de bancos autorizados, los cuales serán cribados a tamaño máximo de 3.8 cm y se colocarán en el tramo y se mezclarán con agua y compactados al 98% de su peso volumétrico seco máximo Porter.

**Riego de Impregnación:** Se colocará un riego de impregnación, para que una vez terminada la base, barrida, húmeda y sin material suelto se le aplique un riego de impregnación para aglutinarla, el riego se realizará con una emulsión asfáltica tipo RR-3K o alguna similar en dosificación de 0.8 a 1.2 L/m<sup>2</sup>.

**Riego de Liga:** Tiene la finalidad de unir las capas del pavimento y se aplicará una vez que ha fraguado el riego de impregnación, se efectuará con emulsión asfáltica de rompimiento rápido del tipo RR-3K o alguna similar en dosificación de 0.6 a 1.0 L/m<sup>2</sup>.

**Carpeta asfáltica:** Se construirá utilizando concreto asfáltico de planta autorizada, la granulometría del material pétreo será de 1.9 cm a finos y cemento asfáltico del tipo AC-20. Se compactará al 100% de su peso volumétrico máximo determinado por la prueba Marshall de tal forma que se obtengan 10 cm de espesor. La carpeta deberá tenderse a temperatura mínima de 120°C e iniciarse la compactación a 110°C.

**Carpeta de Concreto Hidráulico:** En el caso de que se decida que la superficie de rodamiento vehicular sea mediante losas de concreto y cenefas y tapetes de piedra, se utilizará Concreto Hidráulico con módulo de ruptura MR45. Es aquel que se construye mediante el tendido y acomodo de dicho concreto con ayuda de cimbra, y equipo como, vibradores, reglas vibratorias y mano de obra calificada para dar acabado a la

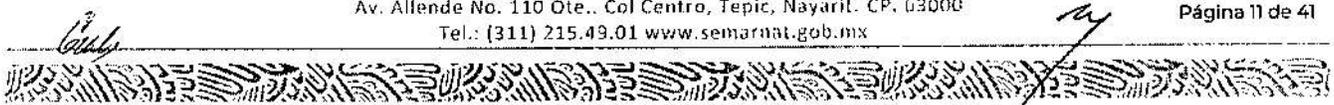
*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nehui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

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

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

Página 11 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

superficie de rodamiento.

**Señalización vial:** De acuerdo a la alineación horizontal y vertical, se fijarán señales preventivas, informativas y restrictivas, así como fantasmas, defensas, raya central separadora de sentidos de circulación y laterales, construcción de bordillos y lavaderos. En cada una de las actividades de construcción se deberían de tomar medidas de mitigación para minimizar los efectos al ecosistema, se deberá de respetar al máximo la superficie de construcción, esto evitará el derribo y cambio de uso del suelo de más área. Se deberá de contar con un plan de manejo de residuos sólidos donde se separe y se evite la mezcla de los desechos generados en cada actividad de construcción y evitar la contaminación del suelo por los lixiviados que se generan.

**Reforestación:** Esta actividad consistirá en la repoblación con especies nativas obtenidas del vivero que se localiza dentro del desarrollo, estableciéndose en los terrenos inmediatos al área de desplante, línea de ceros y derecho de vía contemplado en las márgenes de los 2 caminos motivo de este estudio. Se pretende que con esta actividad se coloque mayor cantidad de vegetación y condiciones para propiciar la biodiversidad y mejoramiento en densidad, forma y estructura en estos terrenos forestales y consecuentemente para mitigar los efectos del cambio de uso del suelo, mejoramiento del paisaje de la zona y utilizarlo como atractivo visual en el **proyecto**.

**Instalación de servicios:** En particular, en el camino 1 (uno) que comunicará a futuro zonas turísticas urbanas en el Desarrollo Nahuí, se considera destinar en cada margen del camino una franja paralela de terreno de un ancho de 0.7 m para la instalación de tuberías que contendrá fibra óptica para servicios de comunicación y de 2.0 m para la instalación de tuberías, ductos para los servicios de electricidad y alumbrado, la tubería de conducción de agua potable se colocara bajo el terreno que ocupe el camino; para el camino 2 (dos) también se prevé utilizar ambas márgenes una franja paralela de terreno al camino con un ancho de 1.5 m para la instalación de ductos eléctricos que conducirán circuitos eléctricos de Media Tensión y otra franja en la otra margen de 2.2 m de ancho para alojar tubería con fibra óptica y tubería de 6" y de 16" para conducir agua potable, estas instalaciones serán subterráneas y ocultas, con los materiales, equipos y mano de obra, operación y mantenimiento de la mayor calidad que posibilite el mercado.

**Agua Potable:** El abasto de agua potable para los lotes que se servirán de estas vialidades, se dará por medio de la explotación de cinco pozos profundos ubicados dentro del desarrollo Nahuí. El sistema tomará el agua de los pozos y mediante líneas de distribución a base de tubería de PVC hidráulico alojado bajo el

*Gestión de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahuí, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote., Col Centro, Tepic, Nayarit. CP. 63000  
Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

Página 12 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

trazo en particular del camino uno, que comunicará zonas futuras de desarrollo urbano, en el tramo del camino dos la tubería de conducción de agua potable se considera alojarla sobre una margen de la vialidad, el diseño particular de los tramos que integrarán el sistema, debe de observar que se cumpla con las normas vigentes y especificaciones del organismo operador, con tomas domiciliarias a cada lote o predio y según el uso a que se destine cada uno; todo para garantizar una dotación de 300 litros por día por habitante, previendo en el cálculo del sistema los consumos máximos horario y diario.

**Drenaje Pluvial:** El sistema de drenaje pluvial se da en función del patrón de escurrimientos y características del sitio, para con ello acentuar la preservación de sus rasgos naturales, minimizar impactos ambientales indeseables al medio y aprovechar su potencial al máximo.

**Electricidad y Alumbrado:** El suministro de la energía eléctrica al desarrollo, se dará mediante la extensión de la red de media tensión de la subestación "Destiladeras de la CFE". Circuitos eléctricos alimentarán a los lotes enlazados mediante equipos de seccionamiento para un mejor respaldo del servicio. Los transformadores serán en su totalidad trifásicos y sólo en el caso del alumbrado comunal son monofásicos.

**Voz y Datos:** Mediante circuitos cerrados en ductería y cableados subterráneos se dotará al desarrollo de las instalaciones requeridas para la captación y distribución de los servicios de telefonía, televisión y multimedia de acuerdo a las necesidades de cada una de las áreas inmobiliarias del desarrollo; así como la interfonía entre las partes componentes del mismo para los adecuados controles y sistemas de seguridad de usuarios y visitantes, todo mediante el uso de tecnología de punta y equipos, materiales y mano de obra que garanticen el más alto nivel de servicio.

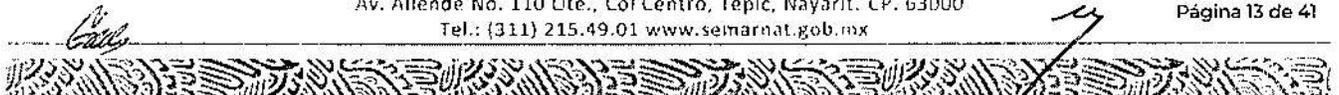
**Áreas Verdes:** Para la construcción de los 2 caminos se realizarán en cada una de sus etapas constructivas, medidas de mitigación o compensación. Se reforestarán las zonas desprovistas de vegetación en los terrenos delimitados como línea de ceros y derecho de vía de cada camino, con especies nativas de la zona, para lo cual actualmente se están produciendo en el vivero que se localiza dentro de la propiedad plantas de especies nativas, así mismo, se pretende la remoción de vegetación solamente en las áreas de desplante propuestas, restaurando las áreas sin vegetación o cubiertas con vegetación ruderal o arvense, reforestando estos sitios para mejorar en densidad, diversidad, forma y estructura de las masas forestales actuales y conservando su vegetación natural, así mismo se proponen acciones de manejo de la fauna que se localice y se encuentre dentro del área del **proyecto**, con el fin de minimizar los impactos que el cambio de uso del suelo imprime al hábitat de la fauna.

*Manifiestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahío de Banderas, Nayarit"*

*Inmobiliario Bains, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote., Col Centro, Tepic, Nayarit. CP. 63000  
Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

Página 13 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

Estimación de Volúmenes de Obra: Estimamos que los volúmenes de materiales que se requerirán para la construcción de los dos caminos serán los siguientes:

- Desmonte 4.3528 has
- Despalme 6,889 m<sup>3</sup>
- Corte 27,574 m<sup>3</sup>
- Terraplén 22,731 m<sup>3</sup>
- Sub-rasante 5,992 m<sup>3</sup>
- Base 5,992 m<sup>3</sup>
- Carpeta de Concreto asfáltico 523 m<sup>3</sup>
- Carpeta de Concreto hidráulico 3,187 m<sup>3</sup>

**Operación y mantenimiento.**

Posteriormente a la etapa de mantenimiento y operación de la obra, terminado un cierto tiempo de operación y llegado a un estado de deterioro, se realizarán los trabajos de construcción de la estructura del pavimento y se determinará el grado de reconstrucción requerido para la continuación de la prestación del servicio.

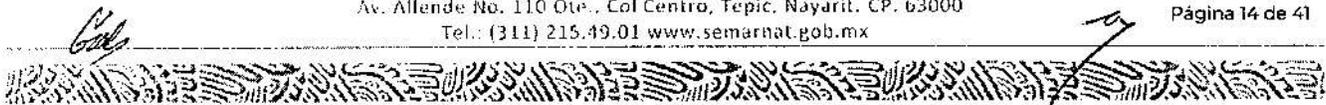
En relación a la compensación ambiental que prevé la aplicación de recursos para actividades de reforestación y/o restauración y su mantenimiento en el área de influencia directa de la obra.

**Las obras y actividades provisionales y asociadas, serán:**

A continuación se desglosan las obras provisionales que se realizarán durante la etapa de construcción, cabe señalar, que éstas se construirán con material prefabricado, totalmente desmontable y se ubicarán en un sitio desprovisto de vegetación, lo que facilitará su retiro y la restauración del área del **proyecto**. También cabe la aclaración que el predio se encuentra comunicado por lo que no existe la necesidad de realizar construcción de caminos de acceso. Se construirán las siguientes obras provisionales de apoyo:

Almacenes – Bodegas.- A base de material prefabricado se construirán 1 bodega de techo de lámina galvanizada y block. Una plataforma de cemento de 15.00 x 25.00 (375 m<sup>2</sup>) sin muros y techo de lámina para almacenar material intemperizable (cal, cemento, etc.) y herramientas e insumos de construcción de uso

*[Handwritten signature]*





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

diario.

Campamentos, dormitorios y comedores.- Para los trabajadores que requerirá la obra se instalará un comedor para darles servicio de alimentos de techo lámina galvanizada con pilares de madera. Debido a la cercanía de localidades de donde provendrán los trabajadores, no existe necesidad de construir un campamento.

Instalaciones sanitarias: En la obra existirán suficientes letrinas portátiles tipo "Sanirent", en una proporción mínima de 1 por cada 20 trabajadores que laboren en las etapas de preparación del sitio y construcción, colocadas estratégicamente en los frentes de trabajo.

Oficinas provisionales: De ser necesario las oficinas provisionales serán establecidas en casetas móviles, por lo que no requerirán superficies para establecer plataformas, solamente se estacionarán en sitios desprovistos de vegetación para su posterior movilización al concluir los trabajos de construcción, tales oficinas medirán 5 x 15 m.

Las actividades de reparación y mantenimiento de maquinaria se realizarán en sitios autorizados (talleres en los poblados cercanos) y esto solo en caso de ser necesario. Adicionalmente, se tendrá un vivero temporal de 100 m<sup>2</sup>, en el cual se resguardarán temporalmente las especies a trasplantar y reproducción de especies nativas, una vez terminadas las actividades de reforestación y rescate de especies de flora, será desmantelado considerando que es rustico con materiales tales como madera y malla sombra.

Cabe señalar que no se almacenarán sustancias peligrosas, por lo que no será necesario contar con un programa de manejo de derrames o de manejo de residuos peligrosos. Los desechos sólidos domésticos y de manejo especial producidos durante la preparación del sitio y construcción por las distintas actividades serán recolectados, manejados y enviados al tiradero municipal, a centros de reciclaje como los de la localidad de La Cruz de Huanacaxtle, Sayulita y San Francisco o al sitio que la autoridad disponga, del mismo modo, los residuos generados en los baños portátiles serán recolectados por la empresa que se contrate, la cual será la responsable de disponerlos en sitios autorizados.

Los residuos geológicos como suelos generados en el desplante del **proyecto** serán depositados a las orillas de las áreas de despalme o en un sitio específico para su posterior uso en las prácticas de restauración de suelos y vegetación de áreas afectadas. No se prevén sobrantes significativos de material geológico, ya que

*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahuí, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

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

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

Página 15 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

en su mayoría serán utilizados en nivelaciones. Los materiales pétreos para la construcción, serán adquiridos de bancos de préstamos de material debidamente autorizados por la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente (**SEDERMA**) y a través de casas comerciales que los ofrecen.

**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 del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación de la **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal 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 la **promovente**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** y su vinculación con el mismo son las siguientes:

**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.

**Vinculación:** Ante la inexistencia cercana de instalaciones autorizadas por la autoridad estatal, donde se realice la medición de las emisiones contaminantes, la empresa realizará la supervisión y mantenimiento requerido para que las camionetas pick up utilizadas durante el desarrollo de las etapas del **proyecto**- se encuentren en condiciones óptimas y dentro de los límites permisibles de emisiones contaminantes que establece esta norma

**NOM-059-SEMARNAT-2010.-** Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

**Vinculación:** Como se manifiesta en el capítulo IV de este estudio, en lo que respecta a fauna, los trabajos de construcción del **proyecto** se ejecutarán en predios que cuentan con vegetación forestal, por lo que

*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

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





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

podieran ser sitios de anidación, reproducción o de alevinaje atractivos para especies de fauna en categoría de protección especial contempladas en esta norma oficial mexicana.

**NOM-080-SEMARNAT-1994.-** Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

**Vinculación:** Toda vez que se utilizaran vehículos automotores para el transporte del personal, materiales y herramientas al área del **proyecto**, las emisiones de ruido son mínimas, sin embargo se evitará en todo momento rebasar los límites máximos permisibles por esta Norma Oficial Mexicana

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

Que para desarrollar el presente **proyecto**, la **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, la **promovente** manifestó lo siguiente:

El uso de suelo en materia urbana del sitio del **proyecto**, lo regula el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nayarit el 1 de junio de 2002, mediante decreto 8430; al respecto de dicho instrumento de planeación, la **promovente** indicó lo siguiente:

De acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMD) del municipio de Bahía de Banderas, el **proyecto** se ubica en cuatro zonas clasificadas, en las que se manejan densidades diferentes que a continuación se indican:

Nombre	Densidad Ctos/Ha
T-25 (Densidad 25 Ctos/Ha)	25
T-15 (Densidad 15 Ctos/Ha)	15
T-5 (Densidad 5 Ctos/Ha)	5

*Manifiestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahuí, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

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

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

Página 17 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19

N-BOS-A	2
---------	---

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

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

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

Sobre el particular la **promovente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) definiendo una superficie con características biofísicas y procesos naturales comunes con relación al área del **proyecto**, para lo cual mediante el establecimiento del parteaguas se procedió a la identificación de la cuenca inmediata o superficie de captación que se relaciona íntimamente con el **proyecto**. Originalmente, esta microcuenca alojaba ecosistemas naturales primarios donde se completaban los ciclos biogeoquímicos y dispersaban las especies sin la existencia de barreras artificiales ni fragmentaciones de hábitat, actualmente ha sido afectada por fuentes de cambio externos particularmente antropogénicos, que han incidido de manera significativa en su modificación, deterioro y fragmentación mediante infraestructura, urbanización y cambios de uso del suelo para destinos agropecuarios y actualmente con fines turísticos, infraestructuras como carretera y línea de transmisión, pero sobre todo desarrollos turísticos específicamente sobre la franja costera, donde se presentan servicios urbanos y actividades con una permanente presencia humana.

Con base al análisis realizado se establece al sistema ambiental con los límites de la microcuenca que se asocia al **proyecto**. Según la clasificación de la CNA la superficie de estudio queda comprendida en parte de las regiones hidrológicas: Región hidrológica RH13 Huicicila, cuenca B Río Huicicila-San Blas y subcuenca

*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

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

Página 18 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

Río Huicicila. Estos límites obedecen a que la microcuenca establece una unidad ambiental definida, la que se encuentra inmersa en muchas unidades similares y el parteaguas establece la línea fronteriza entre sistemas o microsistemas hidrológicos, en ese sentido es importante aclarar que las dimensiones de esta microcuenca, así como su ubicación en la zona costera no permiten la formación de escurrimientos permanentes.

El SA tiene influencia hacia el **proyecto** y su análisis es importante porque las condiciones ambientales inciden predominantemente desde la parte alta de la cuenca hacia su parte baja, donde se ubica el **proyecto**, así la cobertura vegetal, el grado de conservación de suelos, la infraestructura e intensidad de uso del suelo puede modificar su vida útil y la calidad de sus servicios, puesto que con las lluvias se inicia un ciclo donde una vez saturada la cuenca inician los escurrimientos y arrastres de materiales orgánicos e inorgánicos, dichos arrastres dependen del grado de conservación del ecosistema, en especial sobre la cobertura vegetal y erodabilidad de suelos.

La parte del SA que involucra el sitio donde se construirá el **proyecto** representa la superficie de afectación o de impactos directos, donde se construirán las obras, afectarán áreas silvestres, donde se presentarán los mayores cambios como la sustitución de áreas silvestres por áreas de tránsito vial.

**Vegetación:** En la zona que comprende el área se pudieron observar comunidades de bosque tropical caducifolio, bosque tropical sub-caducifolio, matorral subtropical, Palmar y vegetación de acantilado. Estas formaciones vegetales se encuentran en su mayoría impactadas por acciones antropogénicas.

**Bosque tropical caducifolio o selva baja caducifolia:** Este tipo de vegetación se distribuye a largo y ancho de los interfluvios y laderas en la zona de estudio. Entre las especies arbóreas que representan estas comunidades podemos citar a *Lysiloma microphyllum*, *Apoplanecia paniculata*, *Jatropha standleyi*, *Bursera attenuata*, *Haematoxylon brasiletto*, *Guazuma ulmifolia*, *Exostema caribea*, *Ceiba aesculifolia*, *Spondeas mombin*, *S. purpurea*, *Pithecelobium dulce*, *Plumeria rubra*, *Caesalpinia eriostachys*, *Cochlospermum vitaefolium*, *Trichilia americana*, *Ureracaracasana*, *Guettarda elliptica*, *Hyppomane mancinella*, *Senna aff. nicaraguensis*, *Tabebuia rosea*, *T. chrysantha*, *Cedrela odorata*, *Heliocarpus pallidus*, *Caesaria arguta*, *Thevetia ovata*, *T. peruviana*, *Pseudobombax ellipticum*, *Lonchocarpus mutans*, *Lonchocarpus sp.*, *Jacaratia mexicana* y *Acacia hindsii*, en el estrato arbustivo podemos encontrar a elementos tales como *Randia aculeata*, *Celtis iguanea*, *Caesalpinia pulcherrima*, *Acacia farnesiana*, *Bahuinia pauletia*, *A. pennatula*, *Comocladia engleriana*, *Mimosa arenosa*, *M. albida*, *Chiococca alba*,

Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"

Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.

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

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

Página 19 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

*Trema micrantha, Crescentia alata, Zanthoxylum fagara, Margaritaria americana, Machaonia acuminata principalmente, y entre las especies herbáceas fue posible distinguir Lantana camara, Antigonum leptopus, Manihot chlorosticta, Entada polystachia, Panicum maximun, Merremia sp., Phragmites australis, Ligodium venustum, Adiantum sp., Gonolobus sp., Croton, spp., Dioscorea sp., y finalmente algunas de las especies de consistencia suculenta son Tillandsia paucifolia, Catasetum sp., Oncidium cebolleta, todas ellas epífitas, Acanthocereus occidentalis, Bromelia pingun con hábitos terrestres*

**Bosque Tropical Sub-Caducifolio o Selva Mediana Subcaducifolia:** Algunas de las especies más comunes que pierden el follaje son: *Enterolobium cyclocarpum, Gyrocarpus jatrophifolius, Brosimum alicastrum, Acacia hindsii, Bursera simaruba, B.atenuata, Tabebuia rosea, T. chrysantha Jacaratia mexicana, Gyrocarpus jatrophifolius, Orbignia guacoyule, Morisonia americana, Thouinia paucidentata, Pseudobombax ellipticum,* además muchas de las especies arbóreas, arbustivas y algunas herbáceas que se encuentran en la selva baja penetran a estas comunidades, pues el sitio presenta perturbación por aprovechamiento forestal y agropecuaria, lo cual ha sido un factor incisivo en la actual estructura de las comunidades vegetales de la zona de estudio.

**Matorral subtropical o selva baja con elementos secundarios:** Para la zona del predio este tipo de vegetación puede encontrarse principalmente en sitios donde alguna de las comunidades aledañas ha sido intervenida, ya sea selva baja o mediana, estas comunidades originadas por la perturbación invaden las comunidades vegetales y hacen difícil reconocer el follaje de una especie en particular en algunos sitios, esto debido a la densidad y abundancia de especies trepadoras, que cubren el dosel de muchas de las selvas presentes en el área de estudio, estos tipos de vegetación ganan espacios entre el resto de las comunidades y encabezan una de las evidencias más contundentes del impacto originado por la ganadería y por qué al igual que el génesis y la forma en que se distribuyen las comunidades de selva baja, se encuentran disyuntas, formando intrincados mosaicos en el paisaje. Los elementos dominantes en los espacios ocupados por estas formaciones son *Acacia farnesiana, A. pennatula, Caesalpinia pulcherrima y Verbesina spp*

**Palmar:** En el sistema ambiental se encuentran manchones de un tipo de vegetación denominada Palmar, son comunidades vegetales cuyo estrato arbóreo está dominado por alguna especie de la familia *Palmae*.

**Vegetación de acantilados:** Estas comunidades poseen las mismas condiciones edáficas y climáticas que las comunidades aledañas a ellas, solo que como el nombre lo denota se desarrolla sobre cantiles donde la

*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bohiá de Banderas, Nayarit*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

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





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

verticalidad es un factor determinante en las especies que puedan formar parte de estas comunidades, además del factor de gravedad que selecciona las especies que podrán sobrevivir a dicha condiciones la salinidad aportadas por la brisa marina restringe de igual forma la existencia de las especies que aparecen en estas formaciones vegetales, entre ellas podemos citar a *Acanthocereus occidentalis*, *Bromelia pinguin*, *Selaginella lepidophylla*, principalmente aunque también es posible que se acompañen de algunas especies leñosas como *Plumeria rubra*, *Pseudobombax ellipticum* e *Hippomane manchinella*.

**Florística:** Se presenta a continuación un listado de la flora encontrada en el SA, cabe resaltar que solamente dos especies se encontraron protegidas por la **NOM-059-SEMARNAT-2010**; *Orbignya guacuyule* la palma coquito de aceite, en protección especial y *Tabebuia chrysantha* la amapa como amenazada,

*Elytraria imbricata*, *Amaranthus hybridus*, *Comocladia engleriana*, *Spondias mombin*, *Spondias purpurea*, *Plumeria rubra*, *Thevetia ovata*, *T. peruviana*, *Aristolochia taliscana*, *Asclepias curasavica*, *Gonolobus sp.*, *Crescentia alata*, *Tabebuia chrysantha\**, *Tabebuia rosea*, *Ceiba aesculifolia*, *Pseudobombax ellipticum*, *Cordia alliodora*, *Tillandsia paucifolia*, *Bromelia pinguin*, *Bursera attenuata*, *Bursera excelsa*, *Bursera simaruba*, *Acanthocereus occidentalis*, *Pachycereus pecten-aboriginum*, *Capparis flexuosa*, *Morisonia americana*, *Jacaratia mexicana*, *Cochlospermum vitaeifolium*, *Merremia sp.*, *Dioscorea sp.*, *Croton draco*, *Croton panamensis*, *Croton suberosus*, *Hippomane manchinella*, *Hura poliandra*, *Jatropha standleyi*, *Manihot chlorosticta*, *Margaritaria americana*, *Ricinus communis*, *Gyrocarpus jatrophiifolius*, *Hippocrate celastroides*, *Caesaria arguta*, *Panicum maximum*, *Phragmites australis*, *Acacia farnesiana*, *Acacia hindsii*, *Acacia pennatula*, *Aplopanesia paniculata*, *Bahuinia pauletia*, *Caesalpinia eriostachys*, *Caesalpinia exostema*, *Entada polystachya*, *Enterolobium cyclocarpum*, *Inga eriocarpa*, *Haematoxylon brassletto*, *Lonchocarpus mutans*, *Lonchocarpus sp.*, *Lysiloma microphyllum*, *Mimosa albida*, *Mimosa aff. Arenosa*, *Pithecellobium dulce*, *Senna aff. Nicaraguensis*, *Senna sp.*, *Struthanthus condensatus*, *Malvaviscus arboreus*, *Sida acuta*, *Martynia anual*, *Canostegia xalapensis*, *Cedrela odorata*, *Trichilia americana*, *Brosimum alicastrum*, *Ficus cotinifolia*, *Ficus insipida*, *Ficus tecolotensis*, *Calyptanthus pendula*, *Eugenia capulí*, *Psidium guajava*, *Boerhavia coccinea*, *Okenia hipogea*, *Pisonia aculeata*, *Catasetum sp.*, *Oncidium cebolleta*, *Orbignya guacuyule\**, *Adiantum sp.*, *Ligodium venustum*, *Antigonon leptopus*, *Coccoloba barbadensis*, *Chiococca alba*, *Exostema caribea*, *Guettarda elliptica*, *Machaonia acuminata*, *Randia aculeata*, *Zanthoxylon fagara*, *Thouinia paucidentata*, *Selaginella lepidophylla*, *Solanum guamuchilense*, *Guazuma ulmifolia*, *Heliocarpus pallidus*, *Celtis iguanaea*, *Trema micrantha*, *Urera caracasana* y *Lantana cámara*.

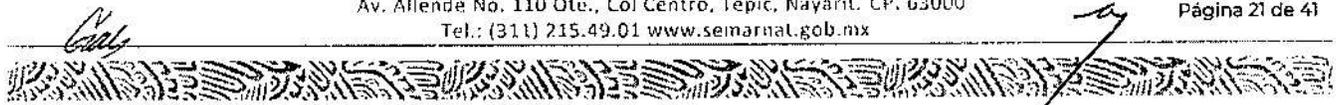
*[Handwritten signature]*

Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"

Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.

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

Página 21 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19

Especies arbóreas, arbustivas presentes en el predio del proyecto:

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Malvaceae	<i>Thespesia populnea</i>	Majagüilla	
Burseraceae	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo	
Moraceae	<i>Ficus petiolaris</i>	Texcalama	
Caricáceas	<i>Carica papaya</i>	Papayo silvestre	
Malvaceae	<i>Ceiba aesculifolia</i>	Ceiba	
Araliaceae	<i>Oreopanax echinops</i>	Mano de león	
Arecaceae	<i>Orbignya guacuyule</i>	Palma de coco	Pr
Moraceae	<i>Ficus padifolia</i>	Sarcillo	
Malvaceae	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guazima	
Caricaceae	<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete	
Polygonaceae	<i>Coccoloba barbadensis</i>	Juan perez	
Fabaceae	<i>Lonchocarpus caudatus</i>	Iguanero	
Fabaceae	<i>Lysiloma microphyllum</i>	Tahuitol	
Tiliaceae	<i>Helicarpus pallidus</i>	Chicharroncillo	
Fabaceae	<i>Haematoxylon brasiletto</i>	Brasil	
Fabaceae	<i>Acacia hindsii</i>	Jarretadera	
Fabaceae	<i>Lonchocarpus eriocarinalis</i>	Vara blanca	
Fabaceae	<i>Acacia cochliacantha</i>	Huinol	
Fabaceae	<i>Lysiloma divaricata</i>	Tepemezquite	
<b>Estrato arbustivo</b>			
Malvaceae	<i>Waltheria acuminata</i>	Guasimilla	
Arecaceae	<i>Orbignya guacuyule</i>	Palma de coco	Pr
Cannabaceae	<i>Celtis iguanaea</i>	Garabato blanco	
Martyniaceae	<i>Martynia annua</i>	Uña de gato	
Verbenaceae	<i>Lantana camara</i>	5 negritos	
Polygonaceae	<i>Antigonon leptopus</i>	San miguelito	
Fabaceae	<i>Acacia furcastipina</i>	Garabato prieto	
Fabaceae	<i>Mimosa monancistra</i>	Garruño	
Fabaceae	<i>Mimosa pudica</i>	Dormilona	
Asteraceae	<i>Ambrosia trifida</i>	Huizapollito	
Fabaceae	<i>Bauhinia divaricata</i>	Pata de cabra	
Fabaceae	<i>Mimosa invisa</i>	Sierrilla	
Basellaceae	<i>Pseudocalymm macrocarum</i>	Coamecate	
Rubiaceae	<i>Randia armata</i>	Crucillo	
Poaceae	<i>Oplismenus burmannii</i>	Carricillo	
Caesalpiniaceae	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	Tabachincillo	
Fabaceae	<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo	
<b>Estrato herbáceo</b>			
Familia	Nombre científico	Nombre común	No de individuos
Pteridaceae	<i>Adiantum capillus-veneris</i>	Culantrillo	1
Asteraceae	<i>Xanthium strumarium</i>	Chayotillo	1
Amaranthaceae	<i>Amaranthus retroflexus</i>	Quelite manso	1
Poaceae	<i>Sporobolus indicus</i>	Pasto liendrilla	9
Solanaceae	<i>Physalis lagascae</i>	Tomatillo	4
Malvaceae	<i>Hibiscus bifurcatus</i>	Malva	12

Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"

Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.

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

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





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19

Poaceae	<i>Panicum maximum</i>	Pasto guinea	18
Lamiaceae	<i>Salvia hispánica</i>	Chía	12

**Fauna:** La fauna descrita es el resultado de trabajos de campo realizado durante las estaciones de lluvias y estiaje en el SA, adicionalmente se incorporaron registros de fuentes bibliográficas y reportes de habitantes locales, a continuación se exponen los resultados:

**Aves.-**

La presencia de avifauna es muy abundante, principalmente en horas de la mañana. De las especies registradas en la zona una se encuentra dentro de la categoría amenazada y como endémica en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. A continuación se muestra el listado de avifauna:

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Chordelis acutipennis</i>	Tapacamino halcón	
<i>Trogon citreolus</i>	Trógon amarillo	
<i>Momotus mexicanus</i>	Pájaro reloj	
<i>Ceryle alcyon</i>	Pescador norteño	
<i>Melanerpes aurifrons</i>	Cheque	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Cardenalito	
<i>Tyrannus verticalis</i>	Madrugador avispero	
<i>Hirundo pyrrhonota</i>	Golondrina	
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina tijerilla	
<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	
<i>Melanotis caerulescens</i>	Mulato común	A
<i>Lanius ludovicianus</i>	Verdugo	
<i>Casiculus melanicterus</i>	Calandria galantina	
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	
<i>Bubulcus ibis</i>	Garza de Ganado	
<i>Casmerodius albus</i>	Garza Blanca	
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Garza Nocturna	
<i>Cathartes aura</i>	Aura cabeciroja	
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	
<i>Ortalis poliocephala</i>	Chachalaca	
<i>Columba fasciata</i>	Paloma de collar	
<i>Columba flavirostris</i>	Paloma morada	
<i>Columbina inca</i>	Conguita	
<i>Columbina passerina</i>	Tortolita	
<i>Columbina talpacoti</i>	Tortolita castaña	
<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma suelera	
<i>Aratinga canicularis</i>	Periquillo común	
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero	
<i>Piaya cayana</i>	Vaquero	
<i>Caprimulgus ridgwayi</i>	Préstame-tu-cuchillo	
<i>Caprimulgus vociferus</i>	Cuerporruín	

Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"

Inmobiliario Bains, S.A. de C.V.

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

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

Página 23 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19

<i>Chordeiles minor</i>	Tapacamino	
-------------------------	------------	--

**Mamíferos.-**

Los mamíferos encontrados en el SA fueron identificados por observación directa, observación de huellas y excretas. La riqueza taxonómica se agrupo en 10 familias y 13 especies, de las cuales una se encuentra bajo la categoría de protección especial de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

A continuación se describen los mamíferos localizados en la zona:

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	
<i>Dasyus novemcinctus</i>	Armadillo	
<i>Mormoops magalophylla</i>	Murcielago	
<i>Artibeus jamaicensis*</i>	Murcielago	Pr
<i>Sciurus aureogaster</i>	Ardilla	
<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejo matorralero	
<i>Canis latrans</i>	Coyote	
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris	
<i>Conepatus mesoleucus</i>	Zorrillo	
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo	
<i>Nasua narica</i>	Coati	
<i>Odocoileus virginianus</i>	Venado Cola blanca	
<i>Pecari tajacu</i>	Pecari de collar	

**Reptiles y Anfibios.-**

La lista agrupa taxonómicamente un total de 3 especies de anfibios y 10 de reptiles, todos incluidos en 10 familias y 13 géneros. De la clase reptilia son los colúbridos e iguánidos los que registran el mayor número de géneros con dos. De los 11 géneros restantes de batracios y reptiles cada uno solo presenta una especie. Los reptiles registran el mayor número de especies incluidos en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, con seis especies tres en la categoría de amenazadas y otras tres en la de Protección. A continuación se señalan la herpetofauna característica de la zona:

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Bufo marinus</i>	Sapo marino	
<i>Hyla smithii</i>	Ranita arborea	
<i>Smilisca baudini</i>	Ranita arborea	
<i>Anolis nebulosus</i>	Anolis	
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana negra	A
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Sceloporus jarrovi</i>	Roño	
<i>Eumeces parvulus</i>	Salamarqueza	
<i>Cnemidophorus</i>	Lagartija cola de latigo	Pr

Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"

Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.

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





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19

<i>Boa constrictor</i>	llamacoa	A
<i>Masticophis flagellum</i>	<i>Masticophis flagellum</i>	A
<i>Oxybelis aeneus</i>	Bejuquillo	
<i>Kinosternon integrum</i>	Casquito	Pr

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

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

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

Componente ambiental	Impactos	Estrategias de prevención y/o mitigación
Flora	Disminución de los patrones de cobertura de la vegetación.	Se respetarán los sitios aledaños a las áreas del <b>proyecto</b> , para no afectar la vegetación existente. Se prohibirá a los contratistas y a su personal causar cualquier alteración a la vegetación de desarrollo, ya sean áreas nativas o áreas jardinadas. Esto incluye tanto a la vegetación como a sus frutos y semillas. Se utilizarán los caminos de servicio dentro del desarrollo inmobiliario, para no afectar áreas con vegetación. Se preparará el terreno para favorecer el restablecimiento natural de la vegetación, y/o las tareas de plantación o siembra de las áreas forestales en las márgenes de las vialidades y/o glorietas.
	Disminución del número de individuos de especies vegetales.	

*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"*

Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.

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

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

Página 25 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

		<p>Se utilizarán en los trabajos de restauración principalmente especies herbáceas y/o arbustivas en las márgenes de las vialidades (derecho de vía del camino) y/o glorietas.</p> <p>Todas las áreas con jardín recibirán al menos un riego inicial.</p> <p>Se realizarán evaluaciones periódicas de la evolución de los distintos parámetros calidad de suelo, establecimiento y supervivencia de las especies sembradas o plantadas, con el fin de determinar si éstas se adaptan a las condiciones físico-químicas del lugar.</p>
Fauna	<p>Posible disminución de individuos de especies animales adaptadas a las condiciones actuales</p> <p>Alteración puntual a los patrones de movilidad de la fauna terrestre</p> <p>Modificación de las pautas de comportamiento de la fauna.</p>	<p>Comprende la implementación de medidas que permitan disminuir las posibles afectaciones a la fauna silvestre en las etapas de preparación del sitio y construcción del <b>proyecto</b>, ya sea que se encuentren o no, bajo alguna categoría de riesgo, conforme a la <b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b>.</p> <p>Estas medidas son:</p> <p>Difundir el documento de obligaciones de protección ambiental a todos los que participen en la ejecución del <b>proyecto</b>, en donde se establezca la prohibición explícita de perseguir, capturar, cazar, coleccionar, comercializar, traficar y perjudicar especies de fauna silvestre, que pudieran encontrarse en el Área de Proyecto (AP), su entorno o en áreas donde se realicen las actividades.</p> <p>Previo al inicio de los trabajos se realizará una revisión en el Área de <b>proyecto</b> para rescatar y reubicar los individuos que por sus características no sean capaces de desplazarse fuera del área el <b>proyecto</b>.</p> <p>Se permitirá el escape de cualquier especie de fauna.</p>
Atmósfera	<p>Generación de emisiones contaminantes y partículas suspendidas en el aire</p> <p>Generación de ruido</p>	<p>Se realizarán humedecimientos (con agua tratada) cuando así se requiera en las áreas de trabajo para disminuir las emisiones de polvo. El contratista diseñará un formato donde se registre los días que requirieron de humectación.</p> <p>Se solicitará al contratista que los vehículos livianos utilizados sean de modelos recientes, preferiblemente vehículos que no tengan más de cinco años.</p> <p>El contratista contará bitácora acorde a un programa de mantenimiento periódico a los vehículos, maquinaria y equipos, considerando la eficiente combustión de los motores y el ajuste de</p>

Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"

Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.

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

Página 26 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

		los componentes mecánicos. El contratista llevará una bitácora de mantenimiento de los equipos, maquinaria y vehículos, misma que deberá estar disponible para quien lo solicite. Uso de maquinaria en buen estado mecánico; horarios de trabajo diurnos, para evitar molestias por la generación de ruido
Residuos	Generación de emisiones contaminantes y partículas suspendidas en el aire	Medidas para la reducción de fuentes de residuos sólidos: Prevenir y disminuir la generación de residuos sólidos, adoptando medidas de separación, reutilización y reciclaje.
	Alteración de la calidad del suelo por derrames accidentales de grasas y lubricantes.	Adquirir y almacenar sólo lo que se necesite para la construcción de las obras. Medidas para la separación, reutilización y reciclamiento de materiales:
	Alteración de la calidad del agua pluvial por incremento de concentración de grasas, aceites en el suelo	Separar los residuos sólidos en orgánicos e inorgánicos. Clasificar los componentes inorgánicos (papel, cartón, vidrio, plástico y metales). Medidas para la disposición temporal y final de los residuos:
	Alteración de la calidad del agua pluvial que se infiltra al subsuelo por incremento de concentración de grasas.	Utilizar contenedores o recipientes adecuados identificados de acuerdo con el tipo de residuo que contiene. La transportación de los residuos será en vehículos de la <b>promovente</b> asignados para tal fin; los residuos sólidos urbanos serán retirados y conducidos a los sitios autorizados por la autoridad competente. El manejo de residuos peligrosos durante la etapa de construcción contempla como objetivos principales los siguientes: a. Limitar el uso de productos que generan residuos peligrosos, b. Promover el uso de productos y químicos biodegradables certificados, c. Disponer temporalmente los residuos peligrosos en infraestructura apropiada tal y como lo prevé la legislación ambiental vigente. d. El transporte y disposición final de los residuos peligrosos por empresas y sitios de disposición acreditados por la autoridad ambiental. Se destinará un espacio que funcione como almacén para el manejo adecuado y confinamiento temporal de éstos residuos líquidos peligrosos, el cual cumplirá con las indicaciones señaladas

Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"

Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.

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

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

Página 27 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

		<p>en la normatividad aplicable, con especial atención a los siguientes aspectos:</p> <p>a) Estar separado de las áreas de servicios, oficinas, etc.</p> <p>b) Estar ubicado en zonas donde se reduzcan los riesgos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones.</p> <p>c) Contar con muros de contención así como señalamientos y letreros alusivos a la peligrosidad de los mismos en lugares y formas visibles.</p> <p>d) Contar con medidas de seguridad, según las características del residuo, así como áreas de acceso restringido en donde se ubiquen estos.</p> <p>Manejo de residuos líquidos:</p> <p>En la etapa de preparación del sitio y construcción del <b>proyecto</b>, se contratará el servicio de sanitarios portátiles con empresas autorizadas; las cuales también llevarán a cabo el mantenimiento, manejo y disposición final de las aguas sanitarias.</p> <p>Supervisar el mantenimiento de la infraestructura sanitaria utilizada en la etapa de construcción y la disposición final de residuos líquidos a cargo de empresas acreditadas para tal fin por las autoridades competentes.</p>
Suelo	Compactación de suelo	<p>Como parte de las estrategias para la conservación de suelos se deberá:</p> <p>1. En las etapas de preparación del sitio y construcción sólo se despalmarán las áreas definidas para el <b>proyecto</b>.</p> <p>2. Se recuperará la tierra vegetal o la capa orgánica del suelo durante las actividades de despalme, para posteriormente ser utilizadas en la revegetación de áreas verdes dentro del desarrollo turístico nahui (no incluido en esta manifestación).</p> <p>3. No se realizarán excavaciones ni remoción de suelo innecesarios que pudieran propiciar procesos erosivos.</p> <p>4. Se respetarán los tiempos de construcción, para evitar dejar expuesto por mucho tiempo el suelo desnudo.</p>
	Modificación de los niveles de erosión de suelo	
	Modificación del relieve original para conformar sitios planos	

**Estrategias generales.**

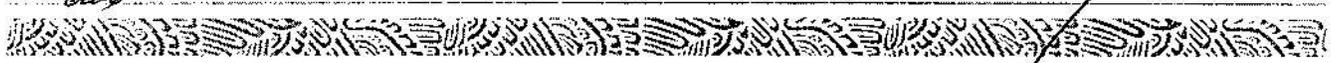
Sistema de gestión ambiental: La mitigación es el diseño y ejecución de obras, actividades o medidas dirigidas a moderar, atenuar, minimizar o disminuir los impactos negativos que un **proyecto** pueda generar

*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahío de Banderas, Nayarit"*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

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

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





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

sobre el entorno humano y natural. A continuación se relacionan los impactos con los distintas estrategias y acciones, de forma tal que resulte evidente la atención a los mismos y que consecuentemente, al someter las obras y actividades del **proyecto** a las medidas de prevención, mitigación y compensación se garantiza la no afectación ambiental, manteniendo los impactos en niveles tales que no pongan en riesgo la integridad de los ecosistemas, hecho que deberá ser demostrado a través de la vida útil del **proyecto** a través de las acciones de monitoreo de la eficacia ambiental de cada estrategia.

Estrategia de seguimiento ambiental: con la finalidad de orientar, integrar y coordinar todos y cada una de las actividades incluidas en el seguimiento del **proyecto** se implementará un Plan de Seguimiento Ambiental (PSA). Los objetivos y metas de todas las acciones y componentes son verificados por esta estrategia, consecuentemente el PSA representa la herramienta de medición que permite evidenciar el nivel de cumplimiento o desviación respecto a las obligaciones ambientales y detectar áreas de mejora, para lo cual se compone de dos partes:

Acciones de Planificación y Gestión Ambiental: la finalidad de la planificación y gestión ambiental es la definición tanto de estrategias como de medidas específicas que permitan orientar y conducir la correcta implementación de las obras y actividades previstas en el **proyecto** hacia esquemas conceptuales y metodológicos de desarrollo sostenible, incluyendo la previsión y realización de la gestión interna o externa necesaria, considerando los siguientes objetivos y acciones para alcanzarlos:

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

Lo anterior implica un trabajo sistemático y continuo del personal encargado del diseño, construcción y operación del **proyecto** y de cada uno de sus componentes. Este mecanismo asegura que cuando se presenten ajustes en el desarrollo del **proyecto**, se identifiquen e implementen las medidas con el menor impacto ambiental posible y pueda tramitarse ante las instancias que correspondan las autorizaciones respectivas.

Buenas prácticas y desarrollo sostenible: se busca con esta estrategia la identificación e implementación

*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahío de Banderas, Nayarit*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

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

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

Página 29 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

de buenas prácticas en términos de protección de flora y fauna, de manejo integral de residuos, de uso eficiente del agua y en relación a sistemas de construcción y operación de infraestructura de bajo impacto ambiental. Se aplicarán las siguientes medidas de prevención y mitigación para los impactos ambientales como complemento de las acciones de planificación y gestión Ambiental:

- Que los contratistas tendrán bitácoras de los programa de mantenimiento de maquinaria, equipo y vehículos.
- Se ejecutará el desarrollo de las obras, únicamente a las áreas del **proyecto**.
- Se mantendrá una perspectiva armónica entre el ambiente que rodeara a todos los componentes del **proyecto**, para evitar impactos adicionales al paisaje.
- Se implementará durante la fase de operación de un programa de mantenimiento predictivo y preventivo de los equipos utilizados en el desarrollo del **proyecto**.

Acciones de Supervisión Ambiental: la supervisión ambiental del **proyecto** se contempla como la herramienta de verificación directa de los aspectos planificados y gestionados de acuerdo con los objetivos planteados en el punto anterior, y se basa en los siguientes objetivos:

- a) Vigilar el cumplimiento estricto de las disposiciones legales vigentes y aplicables al **proyecto**.
- b) Supervisar la ejecución del **proyecto**, en sus diferentes etapas de desarrollo (preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento) y se ajuste a las bases de diseño y a las estrategias establecidas en el Sistema de Gestión Ambiental propuesto.
- c) Evaluación de efectividad y eficacia de las estrategias propuestas en el Sistema de Gestión Ambiental del **proyecto**.

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

*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

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





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

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 se consideraron los siguientes pronósticos.

**Escenario sin proyecto:**

La tendencia del sistema ambiental es que continuará la presión sobre los componentes del sistema ambiental donde se inserta el **proyecto**, teniendo en cuenta que es una zona asignada por el plan de desarrollo urbano para desarrollos turísticos, por lo que se mantendrá la continuidad de los procesos de transformación que actualmente y desde hace tiempo se están dando en la zona.

**Escenario con proyecto sin aplicación de medidas preventivas y/o mitigación:**

En el aire habrá un incremento en la emisión de partículas suspendidas (polvo) y gases debido al aumento de tráfico vehicular en la zona.

El suelo sufrirá compactación y modificación permanente por efecto de utilización de maquinaria pesada. Contaminación por residuos sólidos sin control por el incremento de la actividad humana en la zona. Se alterará la escorrentía superficial por el acumulamiento de desechos sólidos derivadas de las actividades humanas. La fauna se desplazará a otras áreas durante la etapa de construcción. Las características de paisaje, se verán afectadas derivados de la actividad humana, las actividades de la etapa de construcción generarán un impacto benéfico temporal, sobre la economía local y el empleo ya que se ocupará mano de obra local y renta de equipos así como la adquisición de insumos, materiales y combustibles que se requieren para estos trabajos.

**Escenario con proyecto con aplicación de medidas preventivas y/o mitigación:**

El escenario ambiental futuro considerando la operación del **proyecto**, teniendo en cuenta la aplicación del Sistema de Gestión Ambiental que se pretende implementar no se prevén impactos ambientales significativos sobre los componentes ambientales del sistema ambiental donde se insertará el **proyecto**.

Aun así, se considera que la construcción y operación del **proyecto**, contribuirá en la continuidad de los procesos de transformación que actualmente y desde hace tiempo se están dando en la zona. Asimismo se estima que por el desarrollo del presente **proyecto**, no se producirán desequilibrios ecológicos, ni daños permanentes en el área del **proyecto** y en el área de influencia del mismo, ya que se encuentra debidamente regulado el uso de suelo y se cumplirían con las disposiciones legales aplicables.

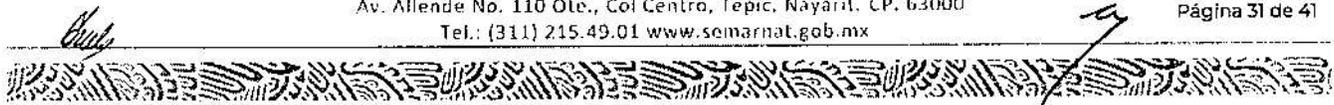
*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahuí, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

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

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

Página 31 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

Sin embargo y de acuerdo al escenario futuro concebido previamente y como acciones inducidas en el tiempo, considerando la vocación del suelo y la demanda de servicios turísticos en la localidad y en el municipio, se ha visualizado la posibilidad de que se incremente la construcción de más desarrollos con objetivos similares en el área, lo que necesariamente implicaría una mayor demanda de servicios.

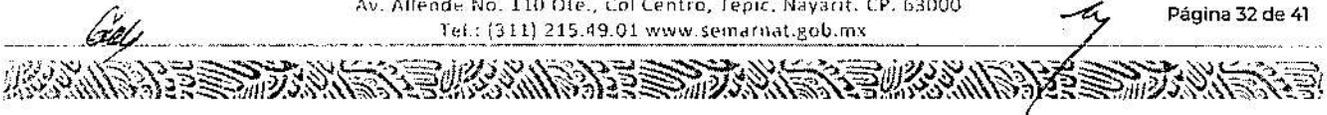
Al analizar de forma integral los escenarios: sin **proyecto**, con **proyecto** y escenario con **proyecto** sin medidas de mitigación y con **proyecto** y con medidas de mitigación, se pueden observar cambios derivados de las diferentes situaciones respecto a las tendencias. Derivado de la naturaleza del **proyecto** y consecuentemente de los impactos ambientales destacables que se identificaron, se puede proyectar que:

- La mayor parte del escenario actual se conservará sin cambios, debido a que los impactos identificados no alcanzan la significancia en el contexto que establece en la definición del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- El **proyecto** solo integrará al paisaje lo que se percibe como elementos antrópicos de baja dimensión en el contexto paisajístico que puede ser asimilada en el escenario donde se localiza. Las dimensiones y diseño sencillo permiten su adaptabilidad al escenario actual.
- La tendencia del sistema ambiental presentado en la **MIA-P** es que continuará la presión sobre los componentes del sistema ambiental donde se inserta el **proyecto**, teniendo en cuenta que es una zona destinada para desarrollo turístico y en crecimiento, por lo que se mantendrá la continuidad de los procesos de transformación que actualmente y desde hace tiempo se están dando en la zona.

**11. Análisis Técnico.**

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

Al respecto, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por la **promovente** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de *Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit*





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y 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: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º incisos O) y Q), 9º, 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: 2º, 3º 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: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

**TÉRMINOS**

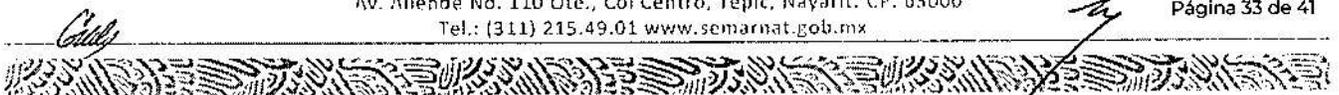
*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

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

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

Página 33 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

**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, **“Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit”**, a ubicarse en el Predio San Ignacio de la Cruz, en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 457060.05, Y = 2294221.10.

- a) El **proyecto** consiste en construir dos vialidades que servirán como medio para acceder y llevar servicios de agua, luz, telefonía, a los lotes con vocación hotelera y residencial dentro del Desarrollo Turístico Nahui, contribuyendo con esto con el posicionamiento de la región como un destino turístico de prestigio e importancia mundial, con su consecuente contribución al desarrollo económico local.
- b) El **proyecto** se pretende desarrollar en el predio denominado “San Ignacio de la Cruz”, el cual tiene una superficie total de 823.3 hectáreas, de las cuales en 4.3528 hectáreas se utilizaran para la construcción de los dos caminos e introducción de servicios de electricidad, agua potable y comunicaciones, ocultos bajo el suelo ocupando áreas en ambas márgenes de los caminos.

Las características del **proyecto** y las densidades a utilizar son:

La longitud proyectada para estos dos 2 caminos es de 2.377 kilómetros para el Camino 1 y de 0.949 km para el Camino 2. El camino 1 considera la construcción de tres glorietas. La finalidad de estas Glorietas consiste por una parte en darle a los caminos funcionalidad en cuanto a las maniobras de retorno que los usuarios pudieran requerir y por otra, su ubicación también está planeada para hacer conexión con futuras vialidades:

- La glorieta 1, define su forma una figura cuadrada, cuya coordenada central es X= 455106.35, Y= 2292786.25, prevé una superficie de 80m x 80m = 6,400 m<sup>2</sup> de los cuales, aproximadamente el 23% de esa superficie será ocupado por la superficie de rodamiento del camino y el 77% por áreas verdes.
- La Glorieta 2, de forma circular, prevé una superficie aproximada de 3,257.12 m<sup>2</sup> de los cuales 1,145 m<sup>2</sup> que representan el 35% de dicha superficie se destinarán para desplantar propiamente las vialidades y los restantes 2,112 m<sup>2</sup> serán destinados a áreas verdes. Las coordenadas UTM para ubicar el centro de esta glorieta son las siguientes: X=457060.05, Y=2294221.10

- Para la glorieta 3, de forma circular que está prácticamente para llegar a la Fracción “A” del

*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

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

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

*P*





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

Desarrollo, se tiene previsto que requiera una superficie de 2,906 m<sup>2</sup>, de las cuales el 29% se destinara al desarrollo de la superficie de rodamiento y el 71% restante que incluye al igual que las otras dos glorietas el área que queda circunscrita en la parte central de las mismas, se destina para el desarrollo de áreas verdes. Las coordenadas UTM que posicionan el centro de la glorieta 3 son las siguientes: X= 457410.33, Y= 2293778.23

Las obras de drenaje para permitir el libre flujo pluvial de los escurrimientos que atraviesan la zona de desplante del **proyecto**, se realizarán conforme a los planos anexos a la **MIA-P**: "Obras de Drenaje Camino 1" y "Obras de Drenaje Camino 2".

Superficies del **proyecto** Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui:

Características	Superficie (has)	Porcentaje (%)
Superficie Total del Predio San Ignacio de La Cruz	823.3	100.00
Superficie de los 2 Caminos	4.3528	0.52

Las coordenadas UTM de la poligonal del predio San Ignacio de la Cruz:

Coordenadas UTM	
X	Y
456344.95	2294369.72
456375.26	2294346.36
456444.98	2294292.61
456583.65	2294360.02
456627.68	2294294.35
456692.69	2294150.82
456951.73	2294091.31
457389.72	2294046.91
457345.93	2293949.55
457275.97	2293832.33
Superficie : 8233000 m <sup>2</sup> (823.3 has)	

El cambio de uso de suelo se realizará de acuerdo con el volumen y el número de individuos calculados en las tablas incluidas en las páginas 7, 8 y 9, en el Considerando 6 del presente oficio.

Las actividades del **proyecto** se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio.

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá vigencia de **50** (Cincuenta) **años** para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho

*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"*

Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.

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

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





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente 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 la **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 la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación Federal, atendiendo a lo dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

**CUARTO.-** La **promovente**, queda 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.-** La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6º 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

*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Inmobiliaria Baías, S.A. de C.V.*

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

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

Página 36 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

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

**SEXTO.-** De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEIPA** 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 **LGEIPA**. 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 la **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

**SÉPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEIPA** 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

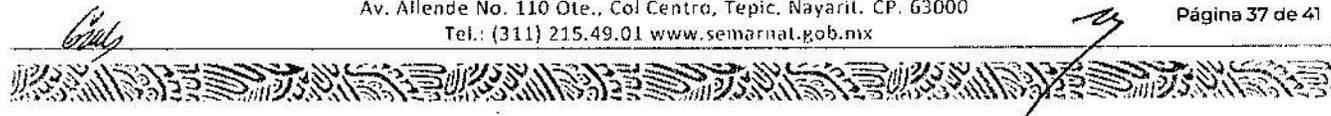
*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

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

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

Página 37 de 41





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes

**CONDICIONANTES**

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

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

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

1. Previo al inicio de actividades, deberá contar con autorización de Cambio de Uso de Suelos de Terrenos Forestales que emite esta misma Delegación a través de la evaluación del Estudio Técnico Justificativo correspondiente.
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. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEMARNAT** o **SEDERMA**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, la **promovente** deberá

*Manifiestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote., Col Centro, Tepic, Nayarit. CP. 63000  
Tel.: (311) 215.49.01 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

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

4. En caso de que la empresa constructora sea la mismo **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada está registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
5. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 20 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
6. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
7. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.





**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

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

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

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

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

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

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

*Manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto: Construcción de 2 Caminos en el Desarrollo Nahui, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit"*

*Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.*

Av. Allende No. 110 Ote., Col Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000  
Tel.: (311) 215.49.01 www.semarnat.gob.mx

Página 40 de 41



*P*



**Delegación Federal 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 No. 138.01.00.01/1887/19**

la **LGEPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**DECIMOCUARTO.-** Notificar el contenido del presente oficio al **C. Héctor Cárdenas Curiel** Administrador General Único de la persona moral denominada **Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V.**, y/o al **C. Ángel Magaña Macías** y/o al **C. Ignacio Oseguera Magaña** y/o al **C. Jorge Sánchez Mancilla**, 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,**

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit<sup>1</sup>, previa designación, firma el presente el Jefe de la Unidad Jurídica."



**MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLALÓN**  
**SECRETARIA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES  
DELEGACION NAYARIT**

- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- 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 18NA2019TD020

**No. Bitácora: 18/MP-0201/03/19**

leag/mgcc

<sup>1</sup> En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Décimo Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.



