

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: Página 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 Nayarit1, previa designación, firma el presente el Unidad Jurídica."

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 133/2019/SIPOT de fecha 04 de octubre 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. 138.01.00.01/1945/19

Tepic, Nayarit a 26 de junio de 2019

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Víctor Hugo Fernández Flores

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Víctor Hugo Fernández Flores** Representante Legal de los **Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown**, que en lo sucesivo se denominarán como los **promoventes**, para el proyecto "**Casa Brown**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en la Calle Rinconada Careyeros núm. 96, dentro del Condominio Bugambilias, en Higuera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 447793.787, Y = 2298326.914.

RESULTANDO

- I. Que el 15 de enero de 2019, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 2 de enero de 2019, mediante el cual los **promoventes**, ingresaron la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2019TD001**.
- II. Que el 18 de enero de 2019, mediante escrito de misma fecha, los **promoventes**, presentaron la página del periódico de fecha 17 de enero 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**.
- III. Que el 24 de enero de 2019, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/004/19, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 17 al 23 de enero de 2019 y

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Alameda No. 110 Oriente del Centro, Tepic, Nayarit 64000, México
Teléfono: (31) 215-49-01 www.gmb.mx/semarnat

Página 1 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

extemporáneos.

- IV. Que el 29 de enero de 2019, a través del oficio núm. 138.01.00.01/0283/19 esta Delegación Federal apercibió a los **promovientes** para que presentaran información faltante para cumplir cabalmente con los requisitos legales establecidos, y con ello se pueda iniciar el procedimiento de evaluación del **proyecto**, esto con base en el artículo 17-A primer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, acusado de recibido el 18 de febrero de 2019.
- V. Que mediante escrito de fecha 18 de febrero de 2019 los **promovientes** ingresaron información en alcance referente a la representación legal de los mismos.
- VI. Que mediante oficios 138.01.00.01/0530/19 y 138.01.00.01/0531/19, ambos del 18 de febrero 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.
- VII. Que el 28 de febrero de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 21 del mismo mes y año, mediante el cual los **promovientes**, solicitaron ampliación de plazo para dar respuesta a lo requerido en el resultando IV del presente resolutivo.
- VIII. Que el 4 de marzo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 18 de febrero de 2019, mediante el cual los **promovientes**, presentaron la respuesta al apercibimiento que se indicó en el resultando IV del presente resolutivo.
- IX. Que el 5 de marzo 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.
- X. Que el 1 de abril 2019, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEPA** y 22 de su **REIA**, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/1003/19, acusado de recibirlo el 3 de mayo de 2019; le solicitó a los **promovientes** información adicional, suspendiéndose el procedimiento de evaluación y se otorgó un plazo de 60 días para contestar el requerimiento.

"Cosu Brown"

Dr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

C. P. 66400, 120, 13, Colonia Centro, Cui Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 66400

Teléfono: 7541 215 1971 / www.gob.mx/sema/nar

Página 2 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

XI. Que el 13 de mayo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 8 del mismo mes y año, mediante el cual los **promovientes**, contestaron el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/1003/19 de fecha 1 de abril de 2019.

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 IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos Q) y R), 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 en colindancia con la Zona Federal Marítimo Terrestre, encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones IX y X de la **LGEEPA** y 5º incisos Q) y R) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Aranda No 310 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000.
Teléfono: (311) 215-48-01 www.cob.brown.com.mx

Página 3 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, los **promoventes** presentaron una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las 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 IX del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
5. Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LGEEPA**, que a la letra dice que *"para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"*, esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VII 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:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por los **promoventes** el **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una vivienda unifamiliar de dos niveles de altura, integrada en planta baja al igual que planta alta por sala, comedor, cocina, estudio,

"Casa Brown"

Dr. Gregory Michael Brown y/o Dra. Elizabeth Mary Brown

Dr. Gregory Michael Brown y/o Dra. Elizabeth Mary Brown

Teléfono: (01 214) 441-4444 / www.gob.mx/semarnat

Página 4 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

recámara con área de clóset, baño, cuarto de servicio, terraza y circulaciones verticales (escaleras); además, se contempla la construcción de amenidades (alberca), andadores, áreas de servicio, cochera para dos autos y áreas verdes, a desarrollarse en un predio con una superficie de 527.60 m², así como el aprovechamiento de un área colindante que se pretende integrar al **proyecto** con una superficie de 300.60 m², misma que comprende al área ubicada dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZOFEMAT**).

El predio de forma regular se ubica en un área en proceso de urbanización colindante con la Zona Federal Marítimo Terrestre de la Playa Careyereros, dentro del Condominio "Bugambilias", al Suroeste de la localidad de Higuera Blanca, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

Se prevé además, el aprovechamiento de una superficie en **ZOFEMAT** de 300.60 m² sobre la cual se contempla la construcción de las amenidades y parte de los caminamientos, es decir, una alberca con área de bombas, muros de block de jalcreto y escaleras de acceso a playa forjadas con losa de concreto y pedacera de block. Para tal efecto, se obtuvo el Título de Concesión DGZF-1133/08 del Expediente 365/NAY/2008 C.A16.27S.714.1.9-23/2008 de fecha 10 de octubre de 2008, en el cual otorga al **promoviente** exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 301.09 m², así como las obras mencionadas, por lo que se clasifica como de uso general.

El polígono de la concesión presenta un traslape con el predio propiedad privada de los **promovientes** amparado por el Contrato de Fideicomiso Irrevocable TraslATIVO de Dominio de Bien Inmueble Urbano No. 4,506 de fecha 13 de febrero de 2004. Lo anterior debido a que la delimitación de los predios en esta zona realizada ya hace varias décadas se ubica dentro de la línea de **ZOFEMAT** definida en el plano con clave DDPIF/NAY/2010/02 de la **SEMARNAT** Hoja 15 de 32, escala 1:2,000 levantado en abril de 2010 y elaborado en agosto del mismo año como se muestra a continuación.

Al interior del predio existen obras consistentes en una recámara, bodega, baño y terraza, todo con una superficie total construida de aproximadamente 53.90 m², además de obras exteriores descubiertas tales como un andador, muro de contención de piedra, muros perimetrales de block de jalcreto y escalinata hacia la playa, mismas que fueron edificadas por el anterior propietario del predio, por lo que ya se encontraban en el sitio del **proyecto** previo a la compraventa del lote.

Con fecha 24 de julio de 2018 los **promovientes** solicitaron a la **PROFEPA** visita de inspección al predio la cual fue realizada con fecha 09 de agosto de 2018 y queda asentado en el Acta No. IIA/2018/138 de fecha 09

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Atlántico No. 319 Oriental, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 67000
Teléfono: (311) 215 48 01 www.gob.mx/semarnat

Página 5 de 61

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. 138.01.00.01/1945/19

de agosto de 2018, del Expediente Administrativo Número PFPA/24.3/2C.27.5/0141-18, con Resolución Administrativa PFPA/24.3/2C.27.5/0141/18/0376 donde se señalan y describen los hechos y omisiones encontrados en el momento de la visita, que de acuerdo con la circunstanciación de los hechos que se observaron durante el desarrollo de la visita fueron los siguientes:

"Un terreno en forma regular con una superficie aproximada de 527 m², con obras en una superficie de 55 m², las cuales consisten en una recamara, cuarto de máquinas, baño y cocineta externa, todo construido a base de sistema tradicional, a excepción de la cocina externa que se encuentra en un espacio abierto, techada con estructura de madera y teja de barro. Todo el terreno se encuentra delimitado con bardas.

En la superficie restante (472 m²) se observa una plancha cubierta de pasto, donde se levanta un muro de contención de piedra de 1.20 m de altura, así como un pasillo de cemento que se une a una escalinata (a base de concreto) que incluye 30 escalones y que finaliza en la Zona Federal Marítimo Terrestre”...

Las obras por construir tendrán las siguientes características y dimensiones:

Superficies del **proyecto** en el predio.

Concepto	Superficie planta baja (m²)	Superficie (m²)	Porcentaje del predio
Planta arquitectónica baja (superficie cubierta).	148.29		28.11%
Planta arquitectónica alta (superficie cubierta).		160.00	-
Áreas verdes.	306.35		58.06%
Superficie de traslape del predio ubicada en ZOFEMAT.	72.96		13.83%
Total	527.60	160.00	100%

Superficies de aprovechamiento en ZOFEMAT.

Concepto	Detalle de las obras	Superficie (m²)	Porcentaje del predio
Amenidades.	alberca	51.45	17.12%
Servicios.	Cuarto de máquinas de la	3.49	1.16%

"Cost Brown"

51. Gregory Michael Brown v/o Sra. Elizabeth Mary Brown

[illegible]

Telephone: 401-715-4901 ext. 200 or max/sermant@ci

Página 6 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

	alberca.		
Circulaciones descubiertas.	Escaleras de acceso a la playa.	13.35	4.44%
Muros laterales.	Muros laterales y muro de contención.	8.48	2.82%
Área verde.	Jardín.	67.39	22.42%
Sin edificar.	Área que se mantendrá en su condición natural.	156.44	52.04%
Total		300.60	100%

Descripción por cada etapa:

Las primeras dos etapas (preparación del sitio y construcción) están programadas para realizarse dentro de un plazo de 12 meses aproximadamente a partir de la fecha de obtención de la autorización en materia de Impacto Ambiental por parte de la **SEMARNAT**, en tanto que la tercera etapa o etapa de operación y mantenimiento iniciará una vez que se hayan concluido las actividades de obra, la cual se prevé tenga una duración de 50 años, no obstante, con el mantenimiento adecuado de las instalaciones, es posible que este periodo se amplíe.

Preparación del sitio.

- Colocación de señalización preventiva y restrictiva: Se colocará señalética en las inmediaciones del **proyecto** donde se indique circular a baja velocidad y se colocará un decálogo de buenas prácticas ambientales dirigida a los trabajadores del **proyecto** con vocabulario sencillo, etc. Así mismo, se colocarán elementos de protección al ejemplar de palma de coco de agua (*Cocos nucifera*) y almendro (*Terminalia catappa*) ubicados en el área concesionada.
- Colocación de tambos de 200 litros como contenedores para residuos.
- Colocación de un sanitario portátil (de ser requerido): Debido a que la cantidad de trabajadores será de 10 personas en promedio, se utilizará el sanitario ya existente en el predio no obstante de aumentar la fuerza laboral prevista, se colocará un sanitario portátil adicional para cubrir la demanda.
- Colocación de tapiales para impedir el impacto visual y generar un ingreso controlado al sitio de la obra.

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Afondo No. 110 Centro, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64500
Teléfono: (311) 215-49-01 www.casa-brown.com.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. 138.01.00.01/1945/19

- Preparación del sitio, limpieza y trazo del terreno: La limpieza del sitio se realizará por medios manuales y en sitios específicos mediante maquinaria especializada, en tanto que para el trazo del predio se utilizará equipo topográfico de precisión satelital.
- Adecuación de las instalaciones existentes como área para el resguardo de material y equipos: Las obras ubicadas dentro del predio se habilitarán como bodega para el resguardo del material y los equipos, así como oficina de obra y caseta de seguridad.
- Desmonte del predio: El sitio del **proyecto** carece de estrato arbóreo a su interior, existiendo únicamente un ejemplar de palma de coco de agua (*Cocos nucifera*) y un ejemplar de almendro (*Terminalia catappa*) ubicados en el área de **ZOFEMAT** concesionada a los **promovientes**, fuera del predio propiedad privada los cuales serán conservados. El interior del predio únicamente cuenta con una cobertura de pasto y vegetación ornamental la cual será retirada para dar paso a la nueva edificación. El desmonte y despalme se realizará por etapas: inicialmente se hará la limpieza del terreno, posteriormente se marcará en el terreno la huella de desplante del **proyecto** y después se llevará a cabo la remoción de la vegetación ornamental del tipo arbustiva.
- Despalme: Los trabajos de despalme para la edificación de la vivienda se realizarán exclusivamente dentro de la superficie determinada para su aprovechamiento fuera de esta área únicamente se realizarán actividades de reforestación. El despalme se realizará de manera mecánica y con apoyo de maquinaria donde sea posible. De acuerdo con el Estudio de Mecánica de Suelos, se considera un espesor de la capa vegetal de 0.15 m, por lo que se estima la generación de 30.48 m³ de material de despalme en promedio.
- Actividades de movimiento de suelos (excavaciones, rellenos, conformación de plataformas y compactación): El terreno donde se va a desplantar la edificación según las especificaciones del **proyecto**, será ejecutado por medios mecánicos. Se seguirán las especificaciones señaladas en el Estudio de Mecánica de Suelos De acuerdo con las recomendaciones de dicho Estudio, el material que se requiera para los rellenos deberá ser material de banco o material con calidad subrasante o subbase regular (gravas-arenas con 15% de limos máximo).
- Carga y acarreo: Se realizará por medios manuales y mecánicos. El material resultante del despalme y excavación se colocará dentro del predio para su posterior retiro o utilización. El material excedente

"Cash Brown"

Jr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Apdo. 1001, No. 110 Oriente, Cd. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: (311) 215-46-01 www.gob.mx/semarnat

Página 8 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

será utilizado en actividades de mejoramiento de suelo o actividades de restauración, previo acuerdo con el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit y/o el banco que suministre el material pétreo a la obra. El desmonte se trasladará como parte de la composición de RME al sitio de disposición final autorizado denominado "Los Brasiles".

Construcción.

- **Cimentación.** Una vez realizado el despalme del terreno y concluidos los trabajos de movimiento de tierras, se procederá a realizar las excavaciones para la construcción de la cimentación de la vivienda y alberca.

De acuerdo con las recomendaciones del Estudio de Mecánica de Suelos, para las cimentaciones de la vivienda se utilizarán zapatas corridas y aisladas ligadas con contratraves una vez mejorada la zona de plataforma de carga para su alojamiento, estabilizando el terreno. Por su parte, la alberca estará cimentada sobre una losa de concreto armado. El proceso de estabilización bajo la losa de la alberca será del mismo espesor y características que el de las zapatas. Para el relleno podrá utilizarse material de banco de calidad sub rasante mínimo, o gravas arenas con limos.

Para la adecuación de los niveles de plataforma de carga deberán considerarse las rasantes definidas como del **proyecto** donde buscará colocarse la estructura. Invariablemente todas las zonas donde aparezcan arcillas limosas orgánicas, deberán ser eliminadas. El promedio de carga a considerar para efectos de cálculo será de 31.7 t/m² a 1.00 m de profundidad.

El **proyecto** tendrá tres tipos de zapatas corridas: una de 0.65 m de ancho y 1.00 m de profundidad, una segunda zapata de 0.60 m de ancho por 1.00 m de profundidad y una tercera zapata tipo de 1.20 m de ancho y 1.25 m de profundidad; de igual manera, las columnas de la terraza y acceso a la vivienda, estarán cimentadas por zapatas aisladas de 1.30x1.30 m por 1.50 m de profundidad.

- **Edificación de la vivienda.** La construcción de la vivienda se realizará mediante el sistema tradicional, la edificación se conformará por muros de block y ladrillo rojo recocido asentados con mortero cemento arena prop. 1:6 y espesor de 0.20 m, confinados por castillos y dadas de concreto armado f'c= 150 Kg/cm². Las columnas, losas y trabes estarán construidas igualmente a base de concreto armado.

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Allende No. 130 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000
Teléfono: (311) 215 4001 www.gob.mx/cna/patna1

Página 9 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

Como parte de las instalaciones de confort se incluirán los sistemas de aire acondicionado de acuerdo con las necesidades de cada área específica. Se colocarán equipos de alta eficiencia energética tomando en consideración aspectos como: una correcta zonificación de los equipos para satisfacer las necesidades de cada espacio; se hará un correcto uso de la aislación térmica.

Con la finalidad de evitar puentes térmicos a través del vidrio que se producen por la conducción y convección hacia el interior de las edificaciones y optimizar la energía utilizada, se instalarán ventanas de doble hoja corrediza fabricadas con elementos de aluminio anodizado en anchos de 2" y 3" en distintas dimensiones con cristal claro de 6 mm a 13 mm, los cuales en su instalación se fijarán perimetralmente en los vanos respectivos.

El suministro de agua potable se realizará mediante camión cisterna con la periodicidad necesaria, la cual se almacenará en una cisterna de 15,625 litros de capacidad, para distribuirla al **proyecto** a través de la red hidráulica por medio de dos bombas de motor eléctrico que enviará dicho líquido a dos tinacos ubicados en azotea y de este modo distribuir el agua potable mediante gravedad; por otra parte, el agua residual será enviada a un biodigestor de 1,300 litros de capacidad. Esto debido a que en el Condominio "Bugambillas" no se cuenta con el servicio de agua potable ni drenaje sanitario, tal como se indica en el Oficio D.G.OOM-3175 de fecha 27 de abril de 2018 emitido por el **OROMAPAS**. La energía eléctrica se obtendrá mediante la conexión a la acometida eléctrica ubicada al pie del lote, dado que se cuenta con la factibilidad correspondiente emitida por la **CFE**.

- Amenidades (alberca). La alberca tendrá una superficie de 51.45 m², la cual se ubicará completamente en el área de **ZOFEMAT**. Será de planta rectangular de 12.00 m de largo por 4.00 m de ancho y tendrá una profundidad de 1.50 m. Para su construcción se realizará primeramente la excavación por medios mecánicos y posteriormente se procederá a realizar la estabilización del suelo en el fondo de la fosa con el mismo espesor y características que el realizado para las zapatas de cimentación de la vivienda con un espesor de 0.50 m a manera de base hidráulica.

Se construirá a proximidad un área de bombas o cuarto de bombas, también ubicado en el área de **ZOFEMAT** colindante con el predio empleando el sistema convencional descrito anteriormente, mismo que corresponde a una obra no permanente; posteriormente se instalará el equipo electromecánico necesario para garantizar el correcto funcionamiento de la alberca, empleando sistemas de limpieza y desinfección suministrados por empresas especializadas en la región.

"Casa Brown"

Dr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Dr. Gregory Michael Brown, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 65000.
Teléfono: 011 221 49 01 e-mail: gmb@zofemat.net

Página 10 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

- Circulaciones descubiertas (andadores y escalinatas). Los andadores exteriores se construirán a base de concreto acabado escobillado o lavado integrando motivos y patrones decorativos con materiales de la región. Dichos espacios se construirán mediante un firme de concreto de 8 a 10 cm reforzado con malla electrosoldada y concreto $f'c = 150 \text{ Kg/cm}^2$.
- Red de agua potable. En el área del proyecto no existe red de agua potable, por lo que, para el suministro de este líquido, se construirá una cisterna subterránea de planta cuadrada de 2.50x2.50 m y 2.50 m de profundidad, dando una capacidad de 15.625 m³ o 15,625 litros. Dicha cisterna estará construida mediante un sistema integral de muros de concreto armado $f'c = 200 \text{ Kg/cm}^2$ con acero de refuerzo $f_y = 4200 \text{ Kg/cm}^2$.
- Red de drenaje sanitario. En el Condominio "Bugambilias" no se cuenta con red de alcantarillado sanitario municipal por lo que las descargas de aguas negras es decir, únicamente las aguas residuales provenientes de los inodoros generadas en la etapa operativa del **proyecto**, serán enviadas a un biodigestor autolimpiante de 1,300 litros el cual tiene medidas de 1.15 m de diámetro por 1.95 m de altura. Para tal efecto se tendrán registros de mampostería de 0.40x0.60 m elaborados con muros de ladrillo rojo de barro o tabicón de jalcreto a soga asentados con mortero cemento-arena proporción 1:5 y aplanados interiores de cemento arena proporción 1:3 de 2 cm de espesor terminado fino, mismos que estarán conectados por una red de tuberías de PVC sanitario de 4" de diámetro que conducirán las aguas negras al biodigestor ubicado de manera subterránea a un costado del ingreso al predio el cual descargará el efluente tratado al pozo de absorción previsto a construirse en el **proyecto** para su filtración al subsuelo.

Las aguas grises provenientes de las tarjas, lavadoras, regaderas, jacuzzis, lavaderos y lavabos de la vivienda serán enviados mediante una red de tuberías de PVC sanitario de 2" de diámetro y registros a un cárcamo de aguas grises para posteriormente ser bombeadas a un tanque de aguas jabonosas donde se someterán a un proceso de filtrado para su reutilización. El registro de aguas grises tendrá las mismas características que los registros de aguas negras, en tanto que el cárcamo contará con dimensiones exteriores de 0.95x0.95 m e interiores de 0.75x0.75 m y 1.10 m de profundidad dando una capacidad útil de 0.56 m³. Estará construido de manera integral a base de muros de concreto armado $f'c = 200 \text{ Kg/cm}^2$ de 10 cm de espesor armados con malla electrosoldada 6x6 10-10 y tapa armada con varillas de 3/8" a cada 20 cm ambos sentidos colada con concreto de misma resistencia; los muros interiores estará recubiertos por aplanados de cemento-arena proporción 1:3. De este punto y mediante

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Av. Allende No. 110 Oriente Col. Centro Tepic, Nayarit 64000 México

Teléfono: (51) 245-45-03 www.guburno.com.mx

Página 11 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

una bomba de motor eléctrico de 1 HP, las aguas grises serán bombeadas al tanque de aguas jabonosas de 4.20x1.40 m y 1.00 m de profundidad construido a base de concreto armado $f'c = 200 \text{ Kg/cm}^2$ y acero de refuerzo $f_y = 4200 \text{ Kg/cm}^2$. Este tanque contará con dos filtros de 0.60x1.20 m que contendrán capas de diferentes materiales para la filtración de las aguas grises, tales como una primera capa de grava de 3/8", tezontle rojo tamaño de 3/8", jal de 3/8", arena triturada, lámina de tela de fibra y hojuelas de carbón activado. Una vez terminado el proceso de filtrado, las aguas resultantes serán almacenadas en un tanque receptor de 15 m³ de capacidad para posteriormente ser utilizadas en el riego de las áreas verdes. Dicho tanque estará cimentado sobre una cama de grava de 3/8" de 0.20 m de espesor.

- Red de drenaje pluvial. Para el desalojo de las aguas de lluvia se tendrán en la azotea de la vivienda bajantes pluviales de 4" de diámetro que las conducirán hasta su descarga en el área de **ZOFEMAT** mediante tuberías de PVC de igual diámetro. Se construirá un canal de red pluvial de 0.20 m de anchura con una profundidad promedio de 0.10 m de concreto reforzado y con rejilla, además de una pendiente promedio del 1%. Esta infraestructura conducirá las aguas generadas en el temporal de lluvias a un pozo de absorción localizado en el acceso al sitio del **proyecto** para su filtración al subsuelo.
- Instalación eléctrica y telefonía. La energía eléctrica es suministrada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), en tanto que la red de voz y datos es proporcionada por la empresa Teléfonos de México (**TELMEX**).
- Áreas verdes. De acuerdo con el **proyecto**, la superficie destinada como área verde asciende a 306.35 m² dentro del polígono propiedad privada de los **promovientes**, que sumada a los 67.39 m² de jardín a ubicarse dentro del polígono de aprovechamiento en el área de **ZOFEMAT**, la superficie de áreas verdes total del **proyecto** será de 373.74 m².

Las obras y actividades a realizar en la superficie correspondiente al área de **ZOFEMAT**, consistirán en:

- Trazo y nivelación del terreno.
- Base de 0.50 m de espesor sobre el fondo de la fosa de alberca a manera de base hidráulica de 0.50 m de espesor.
- Construcción de muros y losa de piso de alberca de concreto armado $f'c = 200 \text{ Kg/cm}^2$ y acero de refuerzo $f_y = 4200 \text{ Kg/cm}^2$ en una superficie de 51.45 m².
- Relleno perimetral en alberca mediante grava de 3/8" con una anchura de 0.50 m.

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

C. P. 65000, B. C. Centro, Jalisco, Nayarit, C.P. 65000
Municipio de Tepic, Jalisco, Nayarit, C.P. 65000

Página 12 de 61

[Firma]

[Firma]



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. 138.01.00.01/1945/19

- Colocación del sistema de llenado y vaciado de la alberca, incluye colocación de instalaciones y equipos.
- La colocación del recubrimiento final de los muros y losa se realizará con acabados vitrificantes o azulejos tipo veneciano.
- Construcción del área de bombas mediante el sistema tradicional descrito anteriormente y colocación de las instalaciones y equipos de alberca con tableros de control.
- Construcción de muros laterales a base de tabicón de jalcreto asentado con mortero cemento-arena y aplanados de cemento arena de dos cm de espesor acabado fino y dos manos de pintura vinil-acrílica.
- Adecuación de un área ajardinada con una superficie de 67.39 m² con vegetación ornamental propuesta en la paleta vegetal.
- Se eliminarán los elementos de protección colocados al ejemplar de palma de coco de agua (*Cocos nucifera*) y el ejemplar de almendro (*Terminalia catappa*) una vez concluidas las actividades de obra en esta zona.
- Se mantendrá en su condición natural una superficie de 156.44 m², que representa el 52.04% de la superficie total del polígono de aprovechamiento en ZOFEMAT.

Operación y mantenimiento.

La etapa de operación del **proyecto** se refiere a la habitabilidad de la vivienda turística, así como al uso, goce y disfrute de las amenidades (alberca, terraza, entre otras) de una vivienda turística con vocación de esparcimiento de sol y playa, así como actividades relacionadas con el mantenimiento de tipo preventivo y correctivo de las instalaciones. La capacidad de ocupación del **proyecto** será para 2 personas.

Gran parte del mantenimiento de este tipo de **proyecto** habitacionales consiste en la verificación del correcto funcionamiento de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, equipos de bombas y electromecánicos, retoque de pintura y/o barniz en muros interiores y exteriores, verificación de los herrajes y elementos de cierre y apertura de puertas y ventanas, limpieza de las áreas exteriores como andadores, escalinatas y demás áreas de circulación, aplicación de productos de desinfección en alberca, así como la limpieza, poda, fertilización y riego de las áreas verdes.

Actividades relacionadas con la operación y el mantenimiento	Periodicidad
Vivienda	
Tratamiento de fachadas y azoteas (grietas y fisuras).	Anualmente o conforme se requiera
Impermeabilización en azotea.	Cada 5 años o conforme a propietario
Pintura exterior.	Cada 2 años o conforme a propietario

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
 Av. Altavista No. 119 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000
 Teléfono: (311) 215 47401 www.gob.mx/secretaria



**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. 138.01.00.01/1945/19

Pintura interior.	Cada 2 años o conforme a propietario
Limpieza de los pisos, muros y techos interiores y mobiliario en general.	Diariamente
Verificación y tratamiento de tornillería y herrajes; comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra en puertas y ventanas.	Anualmente
Mantenimiento a equipos de aire acondicionado.	Semestralmente
Revisión y mantenimiento del calentador en azotea, lavadora, secadora y equipos de cocina, incluye muebles de baño.	Anualmente
Andadores, escalinatas y cochera	
Verificación del estado físico de los elementos que conforman las circulaciones y la cochera con capacidad para dos vehículos.	Anualmente o conforme se requiera
Reparación de los andadores, escalinatas, cochera y demás áreas exteriores.	Anualmente o conforme se requiera
Limpieza	Diario
Red de agua potable	
Verificación de las tuberías, registros y puntos de conexión, incluye tinacos.	Anualmente
Revisión y mantenimiento de los equipos de bombas sumergibles, bombas eléctricas y calentador en azotea, incluye tableros de control y cisterna subterránea.	Semestralmente o conforme al fabricante
Cambio de tuberías y/o conexiones.	Si se requiere
Red de drenaje sanitario	
Verificación de las tuberías, registros y puntos de conexión.	Anualmente
Revisión de los equipos de bombas sumergibles, incluye cárcamo y tanque de aguas grises y tableros de control.	Semestralmente o conforme al fabricante
Revisión y/o limpieza del biodigestor y de ser el caso, su drenado.	Anualmente o conforme al fabricante
Cambio de conexiones, tuberías y/o mantenimiento de registros.	Si se requiere
Red de drenaje pluvial	
Verificación de los bajantes, tuberías, accesorios y puntos de conexión.	Semestralmente o conforme se requiera
Revisión y limpieza del canal pluvial, incluye rejillas y pozo de absorción.	Semestralmente o conforme al fabricante
Cambio de conexiones, tuberías y/o rejillas.	Si se requiere
Instalación eléctrica y de voz y datos	
Verificación de cada uno de los componentes de la red (tuberías, conexiones, medidores, registros, tableros eléctricos, etc.), incluye red de voz y datos.	Anualmente

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

C. P. Huancabamba 115 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: 211 215 53-01 / www.gribun.com.nayarit

6346

Página 14 de 61

1



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. 138.01.00.01/1945/19

Instalación de gas LP.	
Verificación de cada uno de los componentes de la red (tuberías, reguladores, conexiones, etc.).	Anualmente
Amenidades y demás áreas comunes exteriores	
Limpieza general de la alberca.	Diariamente
Aplicación de productos de desinfección del agua en la alberca.	Dos veces a la semana
Revisión y mantenimiento de los equipos de bombas y accesorios e instalaciones de las albercas ubicadas en el área de bombas.	Semestralmente
Reparación y limpieza de las áreas de circulación, patio y demás áreas exteriores construidas.	Anualmente
Retiro de residuos sólidos en el frente de playa.	Diariamente
Limpieza general de los elementos de iluminación y/o remplazo (si se requiere).	Diariamente
Mantenimiento de los acabados en muros, pisos y demás superficies de circulación exteriores.	Cada 2 años
Actividades de recreación y esparcimiento en la alberca, terraza y el área de playa concesionada a los promoventes .	Diariamente
Áreas verdes	
Limpieza y deshierbe.	Semanalmente
Riego.	Cada tres días (con agua del tanque de recuperación de aguas grises).
Poda.	Trimestralmente
Aplicación de fertilizantes, productos para el control de plagas y enfermedades y, si se requiere, remplazo de vegetación dañada.	Cuatrimestralmente
Residuos sólidos urbanos (basura)	
Recolección, traslado y disposición final de residuos por la empresa autorizada por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas.	Tres veces a la semana.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Para la realización de las actividades incluidas en la etapa de preparación de sitio y construcción será necesario tener elementos indispensables e infraestructura básica, tales como disponibilidad de energía eléctrica y agua cruda para obra y potable para consumo humano, así como la instalación de un espacio temporal para el resguardo de insumos de obra y para el velador. Dicho espacio estará integrado por las obras existentes en el predio, las cuales se adecuarán para ser utilizadas como bodega temporal para el almacenamiento de los insumos de obra, equipos y herramientas, además de servir como caseta para el guardia de seguridad. Estas obras serán removidas en el corto plazo una vez iniciada la etapa de operación

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Atlante No. 110 Oriente del Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000.
Teléfono: (31) 215-49-01 www.gob.mx/nayarit

Calle



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. 138.01.00.01/1945/19

del **proyecto**.

Los residuos sólidos urbanos (RSU) provenientes de los alimentos de los trabajadores de obra se colocarán en contenedores (tambos de 200 L) en los frentes de obra, los cuales permanecerán cerrados para evitar la generación de fauna nociva o que se atraiga a la fauna local. Estos residuos serán transportados tres veces por semana al sitio de disposición final autorizado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit denominado "Los Brasiles".

Por su parte, el material proveniente de los residuos de la construcción, tales como escombros, considerados en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos como residuos de manejo especial (RME) 7 serán confinados en un punto designado dentro del proyecto cercano a la Calle Rinconada Careyero. En este sitio se descargará el escombros y residuos diferenciando el tipo de material; existirán áreas para metales, plásticos y cartón que tengan potencial de reciclado o valorización. Se priorizará la reutilización de estos materiales en los mismos frentes de trabajo y aquellos que no puedan ser reutilizados, reciclados o bien, que no haya un punto de recolección, como lo es alguna organización civil de la zona o un centro de acopio, serán enviados también al sitio de disposición final mencionado anteriormente, el cual se ubica a una distancia aproximada de 28.15 Km al oriente del sitio del proyecto.

Abandono. No se contempla el abandono del sitio ya que el abandono de infraestructura de este tipo, tiene muy bajas probabilidades de que suceda no obstante, se definirá con base a un peritaje de ingeniería en el que se demuestre si las obras deben ser demolidas o rehabilitadas en un periodo de vida útil de 50 años.

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 los **promovientes** 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

"Casa Brown"

Dr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Abogado de la Delegación Federal en el Estado de Nayarit, Nayarit, México. C. de G. 1000
Barranca, 91000, Nayarit, México. Teléfono: 011 961 610 0000



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. 138.01.00.01/1945/19

continuación:

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

NOM-001-CONAGUA-2011.- aplicable a los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario- Hermeticidad-Especificaciones y métodos de prueba (DOF 17 de febrero del 2012). **Vinculación.** En la zona del **proyecto** no se tiene instalada la red de agua potable y drenaje sanitario municipal. No obstante, el proyecto hidrosanitario al interior del predio cumplirá con las especificaciones mínimas de desempeño establecidas en la para asegurar la hermeticidad de éste a largo plazo.

NOM-041-SEMARNAT-2006.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible (DOF 06 de marzo de 2007).

Vinculación. A través de la solicitud de bitácoras de mantenimiento solicitadas a las empresas subcontratadas en las primeras etapas del **proyecto** se verificará que los vehículos y maquinaria trabajen en óptimas condiciones, con el mantenimiento necesario en talleres autorizados en Bahía de Banderas o de ser el caso en la región, con lo que se cumplirá con las disposiciones de esta normatividad.

NOM-045-SEMARNAT-2006.- Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible (DOF 22 de abril de 1997).

Vinculación. A través de la solicitud de bitácoras de mantenimiento solicitadas a las empresas subcontratadas en las primeras dos etapas del **proyecto** se verificarán que los vehículos y maquinaria utilizados trabajen en óptimas condiciones, recibiendo el mantenimiento preventivo en talleres autorizados en la región, con lo que se cumplirá con las disposiciones de esta normatividad.

NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

Vinculación. Al respecto, en las etapas de preparación del sitio y construcción, no se contempla la instalación de talleres, ni el almacenamiento de residuos peligrosos. No obstante, eventos imprevistos relacionados con mantenimiento de equipo y maquinaria, puede ser causa de que este tipo de residuos se generen, en este caso, se exigirá que la maquinaria y vehículos de la obra reciban mantenimiento en talleres

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Por Atender No. 110 Oriente del Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000
Teléfono: (311) 215 49-91 www.casabrown.com.mx

Página 17 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

establecidos y autorizados en la región. Quedará establecido en el Contrato de trabajo en las Cláusulas de Responsabilidad Ambiental para que los contratistas tengan conocimiento de las actividades no permitidas enfatizando que por ningún motivo podrán realizarse actividades de mantenimiento a la maquinaria en el sitio del **proyecto**.

Con la finalidad de prever esta situación se dispondrá en un sitio cubierto un tambor hermético debidamente rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que se coloquen los residuos que pudieran ser generados, para posteriormente ser recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro vigente por la **SEMARNAT**. En la etapa de operación, para el mantenimiento de los equipos e instalaciones, se prevé subcontratar los servicios de diferentes empresas especializadas que traigan consigo todos los insumos necesarios para realizar sus actividades, de tal manera que en el **proyecto** no se almacenen materiales con alguna característica de peligrosidad, así, al final de la jornada, la empresa debidamente establecida para su operación, se llevará los residuos generados. Adicionalmente, los productos de limpieza se almacenarán en volúmenes que no representen riesgo.

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

Vinculación. En el caso de la flora dada la naturaleza del **proyecto**, la cobertura vegetal al interior del predio no es representativa, toda vez que no existe estrato arbóreo y que únicamente se tiene una cobertura de pasto y manchones dispersos de vegetación ornamental donde ninguna de las especies encontradas se enlista en la Norma citada. En cuanto a la fauna, las especies observadas fueron mínimas. Posiblemente la observación de algunas de ellas es por ser una zona de tránsito o que llegan a estos lugares accidentalmente y no siempre se llegan a registrar. Algunas especies están perfectamente adaptadas a los hábitats modificados.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición (DOF 13 de enero de 1995).

Vinculación. En la etapa de preparación del sitio y construcción del **proyecto** se verificará que los vehículos y maquinaria utilizada trabajen en óptimas condiciones, recibiendo el mantenimiento preventivo necesario en talleres autorizados en la región. Así mismo, se trabajará en horarios diurnos. No se rebasarán los límites permisibles de ruido, es decir, de 68 Decibeles (dB), durante un horario comprendido entre las 06:00 y 22:00

"Casa Brown"

Mr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Atención: Unidad de Gestión Ambiental y Recursos Naturales, Tepic, Nayarit, C.P. 64000

Teléfono: (01) 215 49 01 33 y 3333 / semarnat

Página 18 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

horas y de 65 dB durante las 22:00 a 06:00 horas, dando cumplimiento a esta Norma.

NOM-081-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición (DOF 22 de junio de 1994).

Vinculación. El **proyecto** cumplirá con esta disposición mediante la instalación de equipos de la mejor calidad disponibles en el mercado local para el equipamiento de la vivienda, así como las áreas comunes y de servicio.

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

Vinculación. Es vinculante esta Norma, ya que, al ser un **proyecto** colindante con el Océano Pacífico, se infiere que la zona de playa puede ser lugar de tránsito u arribada para el proceso de ovoposición de la Tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*) y/o la Tortuga negra o prieta (*Chelonia agassizi*). No obstante, cabe señalar que de acuerdo con información de fuente oficial y obtenida en campo los lugareños, la porción de playa en las inmediaciones del **proyecto**, durante más de un lustro no se ha observado el tránsito o la arribada de estas dos especies de tortugas. No se detectó la evidencia de anidación de las citadas tortugas marinas en la playa colindante con el predio. Pese a esto, en caso de detectar o tener evidencias del avistamiento o presencia de estas tortugas en el frente de la playa o **ZOFEMAT**, se mantendrá la distancia y no se intervendrá en el proceso.

Numeral	Especificación de la NOM-162-SEMARNAT-2012	Observación
5.1	Las personas físicas o morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de tortugas marinas, deben cumplir con lo establecido en las siguientes especificaciones:	
5.2	El cumplimiento de las especificaciones de la presente Norma Oficial Mexicana, no exime el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, en los casos en que resulte aplicable.	Se cumple. Se da por enterado. La presente vinculación con esta Norma forma parte de la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental.
5.3	Los accesos al hábitat de anidación, tratándose de Áreas Naturales Protegidas, quedan sujetos a lo dispuesto en los Programas de Manejo correspondientes o, en su caso, a los accesos que establezca la Dirección del Área Natural Protegida.	Se cumple. El sitio del proyecto no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida.
5.4	En las playas de anidación de tortugas marinas se deben realizar las siguientes medidas precautorias:	

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sr. Elizabeth Mary Brown
Av. Ailande No. 110 Centro, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000
Teléfono: (31) 215-4540 | correo: gmb@semarnat

Página 19 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

5.4.1	Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.	Se cumple. El proyecto no contempla la remoción de vegetación nativa en el hábitat de anidación. Además, no se introducirán especies exóticas en el proyecto . Se proponen especies en la paleta vegetal anexa, la cual será aprobada por la autoridad y de ser el caso, en la etapa operativa se realizará un programa de seguimiento para verificar su supervivencia.
5.4.2	Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.	Se cumple. El proyecto no contempla obras y actividades que interfieran con la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación. Por el contrario, como medida de mitigación, los promovientes se sumarán a las acciones que disponga la autoridad con las asociaciones civiles locales con la finalidad de Protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas.
5.4.3	Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.	Se cumple. Se implementará un programa de limpieza constante en el área concesionada en ZOFEMAT , garantizando que la superficie de la playa a su cargo se encuentre libre de cualquier objeto que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías. Se colocarán contenedores debidamente rotulados para la recolección de residuos sólidos urbanos que son generados diariamente, mismos a los que se les proporcionará mantenimiento constante.
5.4.4	Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.	Se cumple. No se prevé la instalación de luminarias que generen una reflexión directa de luz hacia la playa.

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Se otorga a los señores Gregory Michael Brown y Elizabeth Mary Brown

el permiso para utilizar el área de playa de anidación de tortugas marinas

Página 20 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

5.4.5	<p>Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:</p> <p>a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.</p> <p>b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.</p> <p>c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.</p>	<p>Se cumple. No se prevé la instalación de luminarias que generen una reflexión directa de luz hacia la playa. Véase las medidas de prevención y mitigación, basadas en las estrategias de atención a la contaminación por iluminación de playas de anidación de tortuga marina (Witherington and Martin, 2003),</p>
5.4.6	<p>Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.</p>	<p>Se cumple. El proyecto no contempla el tránsito vehicular ni de animales en la zona de playa que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y/o crías.</p>
6	<p>Especificaciones de manejo.</p>	<p>No aplica al proyecto, dado que no se considera el aprovechamiento ni la realización de actividades de manejo con tortugas marinas y sus derivados en el hábitat de anidación.</p>
7.	<p>Actividades de investigación.</p> <p>Para la realización de actividades de investigación sobre tortugas marinas y su hábitat, debe observarse el procedimiento establecido para tal efecto en la Ley General de Vida Silvestre, su Reglamento y la NOM-126-SEMARNAT-2000, por la que se establecen las especificaciones para la realización de actividades de colecta científica de material biológico de especies de flora y fauna silvestres y otros recursos biológicos en el territorio nacional".</p>	<p>No aplica al proyecto dado que no se considera la realización de actividades de investigación sobre tortugas marinas y su hábitat. No obstante, los promovientes se sumará a las acciones que disponga la autoridad con las asociaciones civiles locales con la finalidad de Protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.</p>

Reglamento Para El Uso Y Aprovechamiento Del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Atlante No. 119 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000
Teléfono: (58) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 21 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

Marítimo Terrestre Y Terrenos Ganados Al Mar.

Capítulo I, artículo 6; Capítulo II, Sección I, artículo 10 y Sección II, artículo 26. **Vinculación.** Debido a que el **proyecto** prevé la realización de obras y actividades en el área de **ZOFEMAT** de la playa Careyeros, se solicitó y obtuvo el Título de Concesión DGZF-1133/08 del Expediente 365/NAY/2008 C.A16.275.714.1.9-23/2008 de fecha 10 de octubre de 2008, en el cual otorga a los **promovientes** exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados, por lo que se clasifica como de uso general. Dicha concesión se otorgó por un término de 15 años, por lo que aún se encuentra vigente. Las obras y actividades propuestas serán motivo de modificación de las bases de dicha Concesión, por lo que una vez obtenida la autorización en materia de impacto ambiental, se realizarán las gestiones correspondientes.

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**, los **promovientes** solicitaron 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 IX y X de la **LCEEPA** y 5 incisos Q) y R) del **REIA**.

En relación a la vinculación del **proyecto**, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, los **promovientes** manifestaron 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, los **promoviente** indicaron lo siguiente:

- Las áreas del **proyecto** fueron diseñadas conforme a la Normatividad de utilización del suelo mostrada y contenida en la Constancia de Compatibilidad Urbanística No. UAM/COMP/0064/2018, en la cual se determina que la permisibilidad de usos y destinos del suelo, de conformidad con la Zonificación Secundaria del Plano E-14 Punta mita- Emiliano Zapata- Nuevo Corral del Risco e Higuera Blanca del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Bahía de Banderas vigente, es para uso (T-25) Turístico densidad de 25 cuartos hoteleros por hectárea donde predomina el uso

"Casa Brown"

Dr. Gregory Michael Brown y/o Dra. Elizabeth Mary Brown

Proyecto: Construcción y Operación del Centro Turístico, Nayarit, México

Expediente: 365/NAY/2008 C.A16.275.714.1.9-23/2008

Página 22 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

habitacional turístico con servicios turísticos básicos.

- Los Usos específicos señalan que la densidad máxima de acuerdo con el tipo de **proyecto**, será de 25 cuartos hoteleros por hectárea o 13 viviendas por hectárea y se permite la instalación de servicios turísticos básicos. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 4 niveles sobre el nivel de desplante; deberá de dejarse como mínimo el 70% de la superficie del lote sin construir y una intensidad máxima de construcción equivalente a 1.20 veces la superficie del lote.
- En los terrenos ubicados en la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZOFEMAT**) se deberá preservar su estado natural, de uso general, mantener intactas las especies existentes y permitir el libre tránsito a la playa.

En materia de cumplimiento urbano se enlistan los siguientes puntos del **proyecto** a manera de resumen:

- El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) permitido para el **proyecto** es de 0.30; es decir: $(0.30) \times (527.60 \text{ m}^2) = 158.28 \text{ m}^2$ permitidos. El **proyecto** tiene una superficie de aprovechamiento de 151.78 m^2 correspondiente al 0.28 de lo autorizado, de tal manera que se encuentra dentro de los límites permitidos.
- El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) permitido para el **proyecto** es de 1.20, es decir: $(1.20) \times (527.60 \text{ m}^2) = 633.12 \text{ m}^2$ permitidos. Se indica que el **proyecto** tiene un área total construida de 311.78 m^2 correspondiente al 0.49 de lo autorizado, de tal manera que igualmente se encuentra por debajo de los límites permitidos.

En cuanto a las restricciones de edificación, se señala: frontal hacia calle 15.00 m, lateral colindante con lote 3.00 m y la restricción hacia la playa **ZOFEMAT** de 5.00 m. El **proyecto** cumple de acuerdo con lo indicado en la Licencia de Uso de Suelo en la que se establece que se *trata de un lote atípico*, debido a que no cumple con las características requeridas del uso de suelo T-25 (Turístico 25 ctos/Ha), se autoriza la superficie mínima del lote, con base a que la subdivisión de predios en la zona, fue realizada anterior a la autorización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit; así como la restricción lateral también se considera factible, ya que existe una construcción con varios años de anterioridad.

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

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Iquique, Nayarit, C.P. 63400
Teléfono: (31) 215-43-01 aym@gob.nayarit.mx

Página 23 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

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

Sobre el particular los **promoventes**, refieren que la estrategia tomada para delimitar el Sistema Ambiental (**SA**) el cual comprende una superficie total de 2,859.98 ha., se basa en una aproximación de escalas diversas para la comprensión del territorio en el que se insertó el **proyecto** tomando en cuenta criterios técnicos que permitan establecer certidumbre jurídica y técnica al **proyecto**, misma que considera los siguientes análisis fundamentales:

- **Análisis territorial:** En este punto se incluye la identificación y localización de los elementos biótico y abióticos del territorio y consiste en:
 1. Recopilación bibliográfica.
 2. Vinculación con los instrumentos normativos en materia territorial y urbana (Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit).
 3. Interpretación de cartas geográficas digitales de clima, suelo, vegetación, hidrología y rocas del INEGI mediante el Sistema de Información Geográfica (SIG), escala 1:250 000. INEGI, Carta de Usos de Suelo y Vegetación, Serie VI (2016), Escala 1: 250,000 y Conjunto de Datos Vectoriales 1: 250,000.
 4. Sistema de Información Geográfica (SIG).
 1. Marco Geoestadístico Nacional 2010 5.0 A y Marco Geoestadístico Municipal 2010.
 2. Conjunto de Datos Vectoriales escala 1:250 000.
 3. Mapa Digital México 2011.
 4. Censo de Población y Vivienda 2010 y Encuesta Intercensal 2015.
 5. Delimitación del área sobre archivos digitales en formato de AutoCad (dwg).

"Casa Brown"

M. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Calle de la Libertad 100, Colonia Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 67000
Teléfono: (01) 215 40 01 www.gob.mx/nayarit

Página 24 de 61



**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. 138.01.00.01/1945/19

6. Elaboración de imágenes en AutoCad, Arc view 3.2, Corel Draw y Power Point.
 7. Verificación de campo, levantamiento de información gráfica (fotografías) de elementos naturales y construidos; muestras botánicas y análisis de evidencias de presencia de fauna para los listados e inventarios de flora y fauna.
- **Análisis funcional:** A partir del conocimiento de los elementos bióticos y abióticos, así como la interpretación del territorio, es posible identificar expresiones y evidencias de los ciclos y procesos naturales. Este análisis es la base del concepto de integridad funcional del ecosistema aplicado a la **MIA-P**.
 - **Análisis del grado de deterioro o conservación:** Estudio de la información recabada en los análisis anteriores y particularmente del cruce de información socioeconómica, así como las disposiciones y los instrumentos legales aplicables al sitio del **proyecto** y su política de desarrollo.

Dentro del análisis integral ambiental del **SA**, se tiene que las condiciones de la vegetación han sido alteradas considerablemente debido a las presiones antropogénicas, como son las actividades productivas realizadas durante décadas en la región, principalmente la agricultura y actividades pecuarias y actualmente actividades turísticas. La cobertura vegetal existente al interior del Sistema Ambiental comprende unidades de vegetación de selva, así como palmar natural, además de usos antrópicos como son pastizal cultivado, urbano construido y agricultura de temporal anual. El ecosistema predominante que se observa es la selva mediana subcaducifolia, siendo ésta, vegetación secundaria del tipo arbustiva y en segundo orden se encuentra la cobertura de pastizal cultivado, el cual se emplaza principalmente hacia la zona poniente del centro de población de la localidad de Punta de Mita y el CIP Litibú.

Los tipos de suelo presentes en el sistema ambiental son los siguientes:

1. Agricultura de Temporal Anual: 64.79, 2.27% de total.
2. Palmar Natural: 127.00, 4.44% de total.
3. Pastizal Cultivado: 502.04, 17.55% de total.
4. Playa: 36.85, 1.29% de total.
5. Selva Mediana Subcaducifolia: 152.97, 5.35% de total.
6. Urbano Construido: 187.17, 6.54% de total.
7. Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Baja Caducifolia: 388.77, 13.59% de total.

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63100
Teléfono: (311) 215 49-01 www.gob.mx/nayarit

Página 25 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

8. Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia: 1,400.39, 48.97% de total.

A escala de Sistema Ambiental (SA), de la ensenada Litibú a Punta Pontoque corresponde a una llanura costera de suelo rocoso con sólo una elevación importante: el Cerro Careyeros justo en la Punta con una altura de aproximadamente 200 msnm.

La problemática ambiental detectada en el Sistema Ambiental delimitado se puede resumir de la siguiente manera:

- Modificación del hábitat por las actividades de urbanización. Las presiones antrópicas generadas por el desarrollo de actividades urbanísticas, agrícolas, pecuarias y turísticas han sido la causa principal de la modificación y/o pérdida de la cobertura vegetal original debido a las actividades de desmonte, despalle y deforestación para la instalación de las nuevas edificaciones. El crecimiento de las zonas urbanas sin una regulación en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial y ecológico, representa uno de los problemas más significativos al medio natural, ya que adicional a la pérdida de vegetación y, por consiguiente, del hábitat de especies faunísticas existentes en el Sistema Ambiental, se ponen en riesgo los servicios ambientales presentes en una zona determinada.
- Modificación del paisaje. La expansión de las zonas urbanas conlleva a la generación de modificaciones al paisaje natural por la instalación de elementos que anteriormente no existían en la zona, ya sea por la instalación de nuevas redes de infraestructura carretera, infraestructura hotelera o nuevos equipamientos, por mencionar algunos. Con la implantación del **proyecto**, debido a que se ubica dentro de un área previamente impactada, no se prevé generar una afectación significativa a la imagen paisajística del Sistema Ambiental.
- Caza y comercio de flora y fauna silvestre. Es posible que exista la realización de actividades de caza de tipo furtiva, así como la extracción de flora y fauna endémica para su comercialización, especialmente de aves de ornato y ejemplares arbóreos para la obtención de maderas.
- Extracción de materiales pétreos sin autorización ambiental ni regulación. Se detectan dentro del **SA** bancos de material que no cuentan con la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente en donde se realiza la extracción del material pétreo sin regulación y sin la aplicación de medidas de mitigación, lo que provoca modificaciones a la condición natural del suelo, favoreciendo

"Cesa Brown"

Dr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Carretera a Litibú, km. 10, Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000
Teléfono: 777 215 48 01 www.gob.mx/sema/nayarit

Página 26 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

su erosión, así como cambios en el paisaje.

Área de influencia. Primeramente se debe de tener claro que el Área de Influencia del **proyecto** corresponde a un ecosistema transformado, es decir, la zona en la que se inserta el predio ya fue previamente impactada desde la creación del Condominio "Bugambilias" por la construcción de vialidades, tendido de la red de energía eléctrica, actividades de lotificación y despalme de los predios, entre otros. En este sentido, el Área de Influencia posee una biodiversidad limitada, donde la vegetación presente es del tipo secundaria y de estrato bajo. De igual manera, la zona delimitada como el polígono propiedad privada de los **promovientes** no se trata de un área ambientalmente sensible o un ecosistema único sino de un lote atípico carente de vegetación arbórea.

Con la implantación del **proyecto**, la unidad paisajística no resultará afectada, sino por el contrario, resultará beneficiada toda vez que para la construcción de la vivienda se utilizarán materiales típicos de la región, además de realizar un programa de reforestación con especies nativas obtenidas de viveros locales, lo que fomentará la consolidación del Condominio "Bugambilias", cuyo desarrollo aún se encuentra incipiente, además de darle mayor certidumbre al **proyecto**.

El AI del **proyecto** corresponde a los límites de la Unidad Ambiental 3 D-4 denominada E. Litigu Arroyo Los Coamiles, ubicada en el Sistema Terrestre Llanura Ixtapa, Paisaje Terrestre: D. Mita – Higuera Blanca. Por lo tanto, se tiene que la superficie del Área de Influencia (AI) del **proyecto** es de 116.53 ha.

El sitio del **proyecto** se encuentra conformado por el predio propiedad privada de los **promovientes** con una superficie de 527.60 m² y el polígono de aprovechamiento en **ZOFEMAT** con una superficie de 300.60 m², en la cual se tiene también una superficie concesionada de 301.09 m², mismo que se encuentra ubicado en la Calle Rinconada Careyero No. 96 dentro del Condominio "Bugambilias" en la localidad de Higuera Blanca, municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

La vegetación es del tipo ornamental existente al interior del predio propiedad privada de los **promovientes** fue colocada por el anterior propietario del predio.

En la colindancia directa con el predio se observan predios vacantes, edificaciones con múltiples indicios de deterioro, abundante vegetación arbustiva del tipo inducida, caminos locales de terracería, zonas desmontadas o deforestadas, impactos antrópicos en el área de playa y escurrimientos de temporal.

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro Topo, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: (311) 215 49 01 www.gos-mex.com.mx

Página 27 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

La mayor parte del área de estudio (aproximadamente un 98%) presenta un clima cálido subhúmedo con humedad variable dependiendo de la posición altitudinal con respecto al nivel del mar.

La precipitación pluvial en el área de estudio se concentra en promedio en los meses de verano, la cual ocurre durante seis meses (mayo a octubre), representando más del 90% del total anual. Los meses más lluviosos son julio, agosto y septiembre, para declinar en octubre e iniciarse la época de estiaje que se extiende de 5 a 7 meses, normalmente de noviembre a mayo. El volumen de la precipitación media anual en el área de estudio es de 1,222 mm con una oscilación entre los 1,200 y los 1,500 mm, donde la zona del valle es la que presenta las mayores concentraciones.

Hidrología Superficial.

El Sitio del **Proyecto**, su Área de Influencia y el Sistema Ambiental se localizan en la RH 13 "Huicicila", en la Cuenca "B. Río Huicicila-San Blas", Subcuenca "a. Río Huicicila" y microcuenca "Cruz de Huanacastle".

El principal escurrimiento superficial ubicado dentro del Sistema Ambiental y el Área de Influencia del **proyecto** es el Arroyo "Los Coamiles". Esta corriente de agua superficial se localiza a una distancia aproximada de 200 m hacia el Sur del sitio del **proyecto**, la cual atraviesa el Condominio "Bugambillas" de Oriente a Poniente, teniendo una longitud aproximada de 3.48 Km desde su origen hasta su desembocadura en el Océano Pacífico.

El Arroyo "Los Coamiles" es del tipo intermitente, presenta indicios de contaminación derivado de la presión antrópica y no es aprovechado agrícola y menos para el aseo personal, además, no tiene condiciones para la navegación por su baja profundidad. Presenta una longitud aproximada de 3.48 Km desde su origen hasta su desembocadura en el Océano Pacífico.

Acuíferos. El Sistema Ambiental del **proyecto** se localiza en el denominado "Punta de Mita", designado con la Clave 1808 en el Sistema de Información Geográfica para el Manejo del Agua Subterránea (SIGMAS) de la **CONAGUA**, el cual se trata de un acuífero del tipo libre. Los materiales que conforman el acuífero son roca volcánoclastica, andesita y conglomerado. Este acuífero tiene una Disponibilidad Aguas Subterráneas (DAS) de 0.883779 h m³ para otorgar nuevas concesiones y no presenta déficit.

Vegetación: de acuerdo con la Carta de Usos de Suelo y Vegetación Serie VI, escala 1: 250,000 editada en el

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

C. P. 62000, Tepic, Nayarit, México

Teléfono: (41) 245 4300 / www.gob.mx/semarnat

Handwritten signature

Página 28 de 61

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. 138.01.00.01/1945/19

2016 por el INEGI, se tiene que en el Sistema Ambiental la vegetación que cubre la mayor parte de su superficie corresponde a la "Vegetación secundaria arbustiva de Selva Mediana Subcaducifolia", o por sus siglas "VSA/SMS", la cual abarca el 48.97% de la superficie total del SA. Referente a la zona urbana y los asentamientos humanos, estos usos comprenden el 6.54% del área analizada.

- **Palmar Natural.** Los palmares más importantes son los formados por guano (*Sabal mexicana*), corozo (*Scheelea liebmanni*), palma de coco de aceite (*Orbignya guacuyule*), tasiste (*Paurotis wrightii*), corozo (*Orbignya cohune*), palmita (*Brahea dulcis*), palma real (*Sabal pumos*) y palma (*Erythea spp.*).
- **Pastizal cultivado.** Se observa un claro predominio de gramíneas con presencia ocasional de árboles o arbustos a lo largo de la base oriental de la Sierra Madre Occidental, donde predominan las gramíneas de los géneros *Bouteloua* (navajita) y *Buchloe* (zacate chino); existe también el pastizal alpino o zacatonal, éste se desarrolla en las partes altas de las montañas, con predominio de *Stipa sp.* y *Festuca sp.*, un tercer tipo lo constituyen los pastizales tropicales o de sabana, resultado de la destrucción de los bosques tropicales.
- **Selva mediana subcaducifolia.** Las especies arbóreas más comunes en esta asociación son: *Bursera simaruba*, *Brosimum alicastrum*, *Castilla elastica*, *Ceiba pentandra*, *Cedrela odorata*, *Enterolobium cyclocarpum*, *Ficus glabrata*, *Hura polyandra*, *Hymenaea courbaril*, *Nectandra salicifolia*, *Pseudobombax ellipticum*, *Swartzia simplex*, *Cordia alliodora*, *C. elaeagnoides*, *Dendropanax arboreus*, *Swietenia humilis*, *Tabebuia rosea*, *Inga spp.* y *Orbignya guacuyule*.

En estas comunidades vegetales cuando menos la mitad de los árboles deja caer sus hojas durante la temporada seca del año, pero hay muchos componentes siempre verdes y otros que solo se defolían por un periodo muy corto. En consecuencia, esta comunidad presenta cierto verdor aun en las partes más secas del año. Ejemplo de ello son las especies como *Attalea guacuyule*, *Enterolobium cyclocarpum*, *Brosimum alicastrum* y *Ficus spp.*

- **Selva baja caducifolia.** Alguna especie que destacan en este tipo de vegetación son: *Tabebuia spp.*, *Haematoxylum brasiletto*, *Lysiloma divaricatum*, *Acacia spp.* y *Leucaena leucocephala*.
- **Vegetación secundaria.** Se consideran aquellas comunidades naturales de plantas que se establecen como consecuencia de la destrucción total o parcial de la vegetación primaria o clímax, realizada

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Alameda No. 310 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000.
Teléfono: (311) 235 49-01 www.gob.mx/secretaria-ambiente

Gregory



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. 138.01.00.01/1945/19

directamente por el hombre o por sus animales domésticos.

A nivel del Sistema Ambiental existen sitios muy específicos bien conservados o ya recuperados, donde conviven elementos nativos mezclados con vegetación propia de sitios perturbados, cuyo ejemplo más representativo es la palma de coco de aceite (*Orbignya guacayule*). El coquito de aceite se presenta en forma de manchones de vegetación de superficies variadas que crecen junto a especies nativas de grandes dimensiones, tales como papelillo (*Bursera simaruba*), parota (*Enterolobium cyclocarpum*), higueras (*Ficus spp.*) y forma un hábitat especial que proporciona recursos alimentarios y abrigo a una importante cantidad de especies de fauna locales.

Se efectuó un recorrido a pie en el sitio del **proyecto** y el área concesionada en **ZOFEMAT** para realizar el levantamiento de flora detectándose que el interior del predio propiedad privada de los **promovientes** se encuentra totalmente desprovisto de vegetación arbórea, existiendo únicamente dos manchones dispersos de vegetación ornamental integrado por hibiscos (*Hibiscus rosa-sinensis*) y violetas (*Ipomoea sp.*), así como una capa de pasto tipo San Agustín (*Stenotaphrum secundatum*) en las áreas descubiertas.

En el polígono de la Concesión amparado mediante Título de Concesión No. DGZF-1133/08 de fecha 10 de octubre de 2008, se observa la existencia de un ejemplar de palma de coco de agua (*Cocos nucifera*) y un ejemplar de almendro (*Terminalia catappa*), así como ejemplares dispersos de vegetación herbácea como ataco (*Amaranthus lividus*), mismosa (*Mimosa sierrilla*) y periquito (*Tagetes florida*).

Se prevé conservar el ejemplar de palma de coco de agua (*Cocos nucifera*) y el ejemplar de almendro (*Terminalia catappa*) debido a que se encuentran fuera del polígono de los **promovientes**, mismos que serán integrados a las actividades de reforestación.

Fauna: La determinación de fauna se realizó mediante el método de transecto lineal por su sencillez y versatilidad, es uno de los más utilizados para especies conspicuas de vertebrados. Este método se emplea mediante muestreos realizados a pie, dadas las condiciones del predio y sus inmediaciones (zona en proceso de urbanización). La condición más importante de este tipo de muestreo es que todos los animales puedan ser contados desde la línea. Para evitar que los animales se muevan mucho antes de ser registrados, el observador debe moverse de la manera más sigilosa posible.

Para los mamíferos se recorrió el predio y se tomaron registros de individuos vistos, escuchados u oídos de

"Casa Brown"

Dr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

C. P. 64000, Carretera Nacional 100, Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000

Teléfono: 011 225 45 01 www.gob.mx/sema/nar

Carly

Página 30 de 61



**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. 138.01.00.01/1945/19

manera directa; así como indirectas a través de huellas, excretas, pelos, comederos, etc. Las huellas, fueron medidas y comparadas con un manual de identificación.

Las especies observadas fueron mínimas, toda vez que la zona donde se inserta el sitio del **proyecto** ya fue impactada desde hace décadas para la creación del Condominio "Bugambilias", además, las actividades humanas que se realizan a los alrededores y que se han venido desarrollando a lo largo de los años, han hecho que disminuya la calidad de hábitat y que las especies se muden a los sitios donde las presiones antrópicas son menores o inexistentes.

A continuación se muestra el listado de especies de fauna silvestre más representativas en el **SA** y el sitio del **proyecto**.

Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Gecarcinus quadratus</i>	Cangrejo	-
<i>Actitis macularius</i>	Playero alzacolita	-
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana negra, garrobo	A
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Sceloporus jarrovi</i>	Lagartija	-
<i>Sceloporus melanorhinus</i>	Roño de árbol	-
<i>Sceloporus pyrocephalus</i>	Roño	-
<i>Nyctanassa violacea</i>	Garza nocturna sabacú	A
<i>Calocitta Collieri</i>	Urraca hermosa carinegra	-
<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	Chara de San Blas	-
<i>Trogon elegans</i>	Trogon elegante	-
<i>Campephilus guatemalensis</i>	Carpintero pico plateado	Pr
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero	-
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	-
<i>Megarynchus pitangua</i>	Luis pinguigrueso	-
<i>Pitangus sulfuratus</i>	Luis bienteveo	-
<i>Baiomys musculus</i>	Ratón de campo	-
<i>Cacicus melanicterus</i>	Tordo calandrón	-
<i>Cardinalis sinuatus</i>	Cardenal torito	-
<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortuga golfina	P
<i>Chelonia agassizi</i>	Tortuga negra	P
<i>Carduelis psaltria</i>	Dominico dorado	-
<i>Baiomys taylori</i>	Ratón de campo	-

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro Tepic, Nayarit, C.P. 64000
Teléfono: (311) 215 49-01 www.gob.mx/semarnat



**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. 138.01.00.01/1945/19

<i>Carpodacus mexicanus</i>	Pinzón común	-
<i>Carpodacus mexicanus</i>	Corrión mexicano	-
<i>Passerina caerulea</i>	Piquigrueso azul	-
<i>Bubulcus ibis</i>	Garza nadadera	-
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	-
<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota	-
<i>Nasua nasua</i>	Tejón	-
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	-
<i>Sciurus coliaei</i>	Scardilla arborícola	-
<i>Sylvilagus canicularius</i>	Conejo	-

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a los **promoventes** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde los **promoventes** 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 los **promoventes**

Etapas de preparación de sitio	
Actividad generadora de impactos: Preparación del sitio. (Trazo y nivelación, colocación de señalización preventiva y restrictiva, colocación de tabos de 200 litros para residuos, colocación de elementos de protección a los ejemplares arbóreos a conservar, adecuación de las instalaciones existentes para el resguardo del material y equipos, desmonte y despalle, incluye carga y acarreo).	
Impacto	Medidas de prevención, mitigación y compensación de impactos

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Calle 11 de Mayo, 110-Cuarto, Urb. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: 311-215-49-61 y www.gob.mx/semarnat

Página 32 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

identificado	propuestas
Impacto a la vegetación.	<ol style="list-style-type: none">1. Una vez realizadas las actividades de trazo de los ejes del proyecto, se procederá a la demarcación del área total de aprovechamiento mediante barreras físicas. Dichas barreras consistirán tapiales en la colindancia con la ZOFEMAT para garantizar que las actividades de construcción, así como la circulación de personal y maquinaria se circunscriban únicamente a dicha área sin invadir y afectar áreas adyacentes.2. Previo al inicio de las actividades de desmonte y despalme se procederá a colocar elementos de protección al ejemplar de palma de coco de agua (<i>Cocos nucifera</i>) y almendro (<i>Terminalia catappa</i>) a conservar ubicados en el polígono de la ZOFEMAT.3. Se optará por realizar en forma manual las tareas menores de excavación, remoción de suelo y cobertura vegetal, siempre y cuando no implique riesgo para los trabajadores.4. Las actividades de despalme del terreno se realizarán de manera gradual con la finalidad de evitar la erosión del suelo. Se comenzará a partir del límite noroeste del predio hacia la colindancia sureste, donde hay condiciones de vegetación y sirva como área de refugio de la fauna.5. El material generado resultado del despalme del terreno será resguardado y protegido contra efectos eólicos e hídricos, mismo que será utilizado en las actividades de reforestación.6. Con la finalidad de mitigar la pérdida de la cobertura vegetal y capacidad de infiltración en la superficie correspondiente al desplante de las obras, se reforestará una superficie de 373.74 m² con especies endémicas y adaptadas a la región, obtenidas de viveros locales.
Impacto a la fauna.	<ol style="list-style-type: none">7. Previo a la introducción de maquinaria, se realizarán actividades de ahuyentamiento de fauna a través de recorridos de verificación para detectar si existen nidos, madrigueras, o cualquier otro ejemplar de fauna silvestre que habite en el sitio, lo cual tiene bajas probabilidades. Esta actividad la realizarán personas autorizadas y se pondrá mayor énfasis para ahuyentar o rescatar ejemplares, polluelos o nidos con huevos de las especies localizada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.8. Estos recorridos deben realizarse durante las primeras horas del día (7:00 a 9:00 horas) y al atardecer (18:00 a 19:00 horas), para alertar principalmente aves, reptiles y mamíferos, ya que estos horarios son los de mayor actividad para este tipo de fauna, pues los dedican a la búsqueda de alimento.9. En caso de localizar alguna especie de animal de cualquier tipo se reubicará fuera del área de trabajo.10. Las actividades de desmonte y despalme se realizarán de manera gradual con el fin de dar tiempo a que la fauna presente abandone el lugar.11. Quedará prohibido la captura o dar muerte a cualquier tipo de organismo observado en el predio y área de estudio.12. Se colocará señalización al acceso del desarrollo respecto a las medidas de protección a la fauna con fotografías de las que se encuentran en estatus de la NOM-059- SEMARNAT-2010 y

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/a Sra. Elizabeth Mery Brown
Av. Allende No. 119 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 65000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gomexnayarit.com

Página 33 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

	<p>que se señalaron como probablemente presentes en el Área de Influencia.</p> <p>13. Se evitarán las fuentes de ruido extremo.</p> <p>14. Se programarán las obras y actividades en horario diurno.</p>
Impacto al suelo.	<p>15. Se optará por realizar en forma manual las tareas menores de excavación, remoción de suelo y cobertura vegetal, siempre y cuando no implique riesgo para los trabajadores.</p> <p>16. El material producto del despalme se transportará en vehículos cubiertos con lonas y se almacenará de manera provisional en un sitio específico del proyecto para su posterior utilización en las actividades de conformación de áreas verdes.</p> <p>17. El material producto del despalme y excavación que no sea requerido para el proyecto se dispondrá de manera adecuada. Se prevé que sea donado o negociado con la empresa suministradora del material pétreo para que sea utilizado en las actividades de restauración del sitio, solicitando las evidencias correspondientes.</p> <p>18. Se realizará la gestión correspondiente con la Dirección de tránsito municipal y el Condominio Maestro Punta Mita para que la circulación constante de los vehículos relacionados con esta actividad genere la menor molestia posible a las áreas de influencia del proyecto.</p> <p>19. Se cuidará de no dejar expuestos los suelos a aspectos erosivos, que puedan afectar su consistencia.</p> <p>20. La maquinaria a utilizar se deberá encontrar en perfecto estado y tendrán mantenimientos preventivos fuera del proyecto para evitar la contaminación del suelo con hidrocarburos.</p> <p>21. No se realizarán actividades de reparación de maquinaria ni equipo, no obstante, pudiera darse el caso del manejo ocasional de combustibles para el suministro de equipo menor (vibradores, compactadoras manuales, etc.), con lo cual pudieran generarse derrames accidentales en pequeñas cantidades al suelo. Las estopas, trapos impregnados y todo aquel residuo considerado "peligroso" se manejará en los términos de la legislación ambiental vigente. Para prever dicha situación, se dispondrá en un sitio cubierto un tambo hermético debidamente rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que de acuerdo con el volumen, sea recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro vigente por la SEMARNAT.</p> <p>22. Se habilitará el sanitario existente en el sitio del proyecto para el uso de los trabajadores. De requerirse un sanitario móvil por el aumento de la fuerza de trabajo, éste será rentado a una empresa subcontratada la cual se encargará también de su mantenimiento con una periodicidad de tres veces por semana, o bien, la cantidad que la SEMARNAT solicite.</p> <p>23. Los residuos sólidos urbanos (RSU) provenientes de los trabajadores de obra se colocarán contenedores (tambos de 200 L) en los frentes de obra, los cuales permanecerán cerrados para evitar la generación de fauna nociva o que se atraiga a la fauna local. Estos residuos se transportarán tres veces por semana al sitio de disposición final autorizado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.</p>

"Casa Brown"

Mr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Carretera Pto. 111 Quintero, Cal. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 65000

Teléfono: (311) 419 19 41 www.gob.mx/semarnat

Página 34 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

	<p>24. El material proveniente de los residuos de la obra, considerado como residuos de manejo especial (RME) será confinado en un punto designado cercano al patio de depósito de materiales inertes.</p> <p>En este sitio se descargará el escombros y residuos diferenciando el tipo de material; existirán áreas para plásticos, acero y cartón que tengan potencial de reciclado o valorización, los cuales se gestionará para que sean recolectados por parte de alguna asociación civil del ramo u otras empresas interesadas en este tipo de materiales.</p> <p>25. Los residuos sólidos urbanos y de manejo especial serán trasladados al sitio de disposición final de Bahía de Banderas denominado "Los Brasiles", el cual se encuentra aproximadamente a 28.15 Km hacia el oriente del predio.</p> <p>26. El material pétreo requerido para el proyecto provendrá de los bancos de material debidamente autorizados por la SEDERMA, SEMADET, o bien, por la SEMARNAT y/o CONAGUA.</p>
Impacto a la atmósfera.	<p>27. Se realizarán riegos de manera previa a las actividades diarias en los frentes de obra en la temporada de estiaje.</p> <p>28. Se verificará que los proveedores de materiales pétreos transporten el material cubierto con lonas para evitar la dispersión de polvo y la caída de los mismos en las áreas de trabajo para evitar accidentes.</p> <p>29. Se vigilará que no se realice el tiro o quema de basura y fogatas en el sitio del proyecto o en sus inmediaciones.</p> <p>30. La circulación de vehículos en el proyecto deberá ser a baja velocidad para evitar la emisión de polvo a la atmósfera.</p> <p>31. Se verificará que la maquinaria y equipo se encuentren en las mejores condiciones de trabajo para minimizar los impactos a la atmósfera por la generación de partículas, humos y gases.</p> <p>32. Los equipos pesados para carga y descarga contarán con alarmas acústicas y ópticas para operaciones de retroceso.</p> <p>33. Se verificará a través de las bitácoras de servicio que toda la maquinaria y vehículos que circulen en el sitio de la obra cumpla con las NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006 y demás normatividad aplicable para garantizar el correcto funcionamiento de los motores.</p> <p>34. Se verificará a través de las bitácoras de servicio que todos los vehículos que circule en el sitio de la obra cumpla con la NOM-080-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido.</p> <p>35. Se minimizará la generación de ruidos y vibraciones provenientes de la maquinaria y equipo, controlando los motores y el estado de los silenciadores de equipos como motoniveladora y compactadora.</p> <p>36. Se llevará a cabo un control del ingreso y salida del sitio de la obra, evitando la circulación simultánea de dos o más equipos cuya área de maniobras exceda la superficie prevista para ello, pudiendo afectar superficies aledañas.</p>

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215 49-03 www.gob.mx/semarnat

Página 35 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

Impacto a la hidrología.	37. Se evitará el uso de maquinaria en horarios nocturnos y el ruido de motores.
	<p>38. Durante la temporada de lluvias, se evitará la remoción de suelos para no generar la acumulación de agua en el lugar de trabajo.</p> <p>39. Se colocarán barreras físicas (tapiales) en las áreas de aprovechamiento, principalmente en el frente de playa ya que en las demás colindancias se cuenta con elementos construidos, esto con la finalidad de evitar la dispersión por el viento de los residuos sólidos y que puedan ser depositados en alguna corriente de agua superficial natural cercana al sitio del proyecto.</p> <p>40. No se realizarán actividades de reparación de maquinaria ni equipo, no obstante, pudiera darse el caso del manejo ocasional de combustibles para el suministro de equipo menor (vibradores, compactadoras manuales, etc.), con lo cual pudieran generarse derrames accidentales en pequeñas cantidades al suelo. Las estopas, trapos impregnados y todo aquel residuo considerado "peligroso" se manejará en los términos de la legislación ambiental vigente. Para prever dicha situación, se dispondrá en un sitio cubierto un tambo hermético debidamente rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que de acuerdo con el volumen, sea recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro vigente por la SEMARNAT.</p> <p>41. Se habilitará el sanitario existente en el sitio del proyecto para el uso de los trabajadores. De requerirse un sanitario móvil por el aumento de la fuerza de trabajo, éste será rentado a una empresa subcontratada, la cual se encargará también de su mantenimiento con una periodicidad de tres veces por semana, o bien, la cantidad que la SEMARNAT solicite.</p> <p>42. Los residuos sólidos urbanos (RSU) provenientes de los trabajadores de obra se colocarán contenedores (tambos de 200 L) en los frentes de obra, los cuales permanecerán cerrados para evitar la generación de fauna nociva o que se atraiga a la fauna local. Estos residuos se transportarán tres veces por semana al sitio de disposición final autorizado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.</p> <p>43. El material proveniente de los residuos de la obra, considerado como residuos de manejo especial (RME) será confinado en un punto designado cercano al patio de depósito de materiales inertes.</p> <p>En este sitio se descargará el escombros y residuos diferenciando el tipo de material; existirán áreas para plásticos, acero y cartón que tengan potencial de reciclado o valorización, los cuales se gestionará para que sean recolectados por parte de alguna asociación civil del ramo u otras empresas interesadas en este tipo de materiales.</p> <p>44. Los residuos sólidos urbanos y de manejo especial serán trasladados al sitio de disposición final de Bahía de Banderas denominado "Los Brasiles", el cual se encuentra aproximadamente a 28.15 Km hacia el oriente del predio.</p> <p>45. No se modificarán las trayectorias de las corrientes pluviales que se generen en la temporada de lluvias, debido a que se vigilará que las actividades de obra se realicen únicamente dentro de</p>

"Casa Brown"

Mr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Carretera Pan-Am, Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: 011-315-19-01 ext. 400 m. Semarnat

Página 36 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

	la superficie aprovechable.
Impacto al paisaje.	<p>46. Se colocarán barreras físicas en el frente de playa, ya que en las demás colindancias se cuenta con elementos construidos como son muros perimetrales de las edificaciones que limitan con el sitio del proyecto, las cuales funcionarán como barrera.</p> <p>47. Se tendrá establecido un horario de trabajo de las 8:00 a 18:00 horas de lunes a viernes y sábados de 08:00 a 14:00 horas, esto con la finalidad de no generar disturbio en las edificaciones colindantes.</p> <p>48. Se realizarán riegos al interior de la obra, para evitar que se generen polvos fugitivos que puedan llegar a molestar a los vecinos.</p>

Etapa de preparación de Construcción	
Construcción. (Excavación y tendido de redes de infraestructura, construcción de cimentación, cisterna subterránea, pozo de absorción, cárcamo y tanque de aguas grises, instalación del biodigestor, construcción de alberca y cuarto de máquinas, conformación de andadores, escalinatas y cochera, colocación de acabados, equipamiento del cuarto de máquinas y demás sitios que lo requieran, suministro y colocación de mobiliario y equipos, pruebas de funcionamiento a las redes de infraestructura, obra exterior, actividades de arquitectura del paisaje, limpieza general y traslado de material de escombros al sitio autorizado para su depósito).	
Impacto identificado	Medidas de prevención, mitigación y compensación de impactos propuestas
Impacto a la vegetación.	<p>51. Se mantendrá monitoreado el ejemplar de palma de coco de agua (<i>Cocos nucifera</i>) y almendro (<i>Terminalia catappa</i>) marcados para su conservación y protección con la finalidad de que no sufran daño durante el proceso constructivo.</p> <p>52. Se ejecutará un proyecto de arquitectura del paisaje y reforestación en una superficie de 373.74 m² con especies endémicas y adaptadas a la región.</p> <p>53. Se restringirá la introducción de especies exóticas en el hábitat.</p> <p>Para la conformación de áreas verdes ornamentales se utilizarán los ejemplares de la paleta vegetal propuesta, así como los autorizados en el proyecto ejecutivo, en conjunto con los ejemplares conservados.</p> <p>54. Para garantizar el éxito de la reforestación, esta se realizará cuando la época de lluvias se encuentra bien establecida y una vez que las actividades de obra sean concluidas con la finalidad de evitar cualquier daño a la vegetación. Posteriormente, recorridos periódicos para supervisar la sobrevivencia de los individuos plantados, retirando los individuos que no hayan sobrevivido y sustituyéndolos por nuevos hasta que se consolide el proyecto de arquitectura del paisaje.</p>
Impacto a la fauna.	<p>55. Se colocará un decálogo para la difusión de especies protegidas en la zona.</p> <p>56. Quedará prohibido la captura o dar muerte a cualquier tipo de organismo observado en el predio y área de estudio, en especial aves y reptiles.</p>

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000
Teléfono: (31) 215 49-01 www.guamex.com.mx

Página 37 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

	<p>57. De percatare de la existencia de algún ejemplar de fauna silvestre, lo cual tiene bajas probabilidades, se notificará de inmediato a la autoridad local de Protección Civil y a la autoridad federal PROFEPA y se seguirá el protocolo que la autoridad determine.</p> <p>58. Como medida precautoria, se restringirá la iluminación decorativa en los espacios colindantes con la ZOFEMAT. De ser indispensable la iluminación del espacio exterior, se utilizarán fuentes de luz transitorias (linternas, antorchas eléctricas), tubos de neón, iluminación con diodo emisor de luz (LED), iluminación con vapor de sodio a presión baja (LPS por sus siglas en inglés), iluminación incandescente con color amarillo y rojo y lámparas con filtros dicróicos de paso largo amarillos o anaranjados. Esto en observancia a las especificaciones generales establecidas en los numerales 5.4.4 y 5.4.5 de la NOM-162-SEMARNAT-2012.</p> <p>59. Se evitarán las fuentes de ruido extremo.</p> <p>60. Se programarán las obras y actividades en horarios diurnos de 8:00 a 18:00 horas de lunes a viernes y sábados de 08:00 a 14:00 horas.</p>
Impacto al suelo.	<p>61. Se acatarán los criterios establecidos en los instrumentos de la política urbana, tales como el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo y Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción.</p> <p>62. Se optará por realizar en forma manual las tareas menores de excavación, remoción de suelo y cobertura vegetal, siempre y cuando no implique riesgo para los trabajadores.</p> <p>63. Se cuidará de no dejar expuestos los suelos a aspectos erosivos, que puedan afectar su consistencia.</p> <p>64. La maquinaria a utilizar se deberá encontrar en perfecto estado y tendrán mantenimientos preventivos fuera del proyecto para evitar la contaminación del suelo con hidrocarburos.</p> <p>65. Se habilitará el sanitario existente en el sitio del proyecto para el uso de los trabajadores. De requerirse un sanitario móvil por el aumento de la fuerza de trabajo, éste será rentado a una empresa subcontratada, la cual se encargará también de su mantenimiento con una periodicidad de tres por semana, o bien, la cantidad que la SEMARNAT solicite.</p> <p>66. Los residuos sólidos urbanos (RSU) provenientes de los trabajadores de obra se colocarán contenedores (tambos de 200 L) en los frentes de obra, los cuales permanecerán cerrados para evitar la generación de fauna nociva o que se atraiga a la fauna local. Estos residuos se transportarán tres veces por semana al sitio de disposición final autorizado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.</p> <p>67. El material proveniente de los residuos de la obra, considerado como residuos de manejo especial (RME) será confinado en un punto designado cercano al patio de depósito de materiales inertes. En este sitio se descargará el escombros y residuos diferenciando el tipo de material; existirán áreas para plásticos, acero y cartón que tengan potencial de reciclado o valorización, los cuales se gestionará para que sean recolectados por parte de alguna asociación civil del ramo u otras empresas interesadas en este tipo de materiales.</p>

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Calle Hidalgo No. 203 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: (31) 281 43 43 o www.gob.mx/semarnat

Página 38 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

	<p>68. Los residuos sólidos urbanos y de manejo especial serán trasladados al sitio de disposición final de Bahía de Banderas denominado "Los Brasiles", el cual se encuentra aproximadamente a 28.15 Km hacia el oriente del predio.</p> <p>69. Las actividades de jardinería se realizarán cuidando que los ejemplares a utilizar en las áreas verdes sea vegetación endémica o adaptada a la región, así como aquellos autorizados en el proyecto ejecutivo.</p> <p>70. Se restringirá la introducción de especies exóticas en el hábitat para la conformación de áreas verdes ornamentales.</p> <p>71. El material producto del despalme se transportará en vehículos cubiertos con lonas y se almacenará de manera provisional en un sitio específico del proyecto para su posterior utilización en las actividades de conformación de áreas verdes.</p> <p>72. De acuerdo con las recomendaciones del Estudio de Mecánica de Suelos, todas las excavaciones serán rellenadas y compactadas con material de banco mejorado mezclado con grava triturada en proporción 20% de 3/4" y 15% de 1 1/2" al fondo de la zapata y posteriormente se utilizará el material producto de la excavación para realizar el relleno de la cepa hasta alcanzar el nivel de desplante, lo que ayudará a restablecer la estabilidad y características estratigráficas del suelo.</p> <p>73. El material producto del despalme y excavación que no sea requerido para el proyecto se dispondrá de manera adecuada. El material de excavación previo acuerdo con empresas suministradoras de material pétreo, será retirado para su utilización como mejoramiento de suelo o actividades de restauración.</p> <p>74. Durante la temporada de lluvias, se tomarán las medidas de resguardo necesarias para evitar que las excedencias pluviales arrastren materiales o tierra fuera de las áreas destinadas a la obra y la zona de aprovechamiento.</p> <p>75. No se realizarán actividades de reparación de maquinaria ni equipo, no obstante, pudiera darse el caso del manejo ocasional de combustibles para el suministro de equipo menor (vibradores, compactadoras manuales, etc.), con lo cual pudieran generarse derrames accidentales en pequeñas cantidades al suelo. Las estopas, trapos impregnados y todo aquel residuo considerado "peligroso" se manejará en los términos de la legislación ambiental vigente. Para prever dicha situación, se dispondrá en un sitio cubierto un tambo hermético debidamente rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que de acuerdo con el volumen, sea recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro vigente por la SEMARNAT.</p> <p>76. El agua pluvial se canalizará a través de bajantes pluviales que descargarán las excedencias de lluvia hacia la playa; así mismo, se construirá un canal de red que conducirá el agua pluvial hasta un pozo de absorción para su filtración al subsuelo.</p> <p>77. Todo el material pétreo requerido para el proyecto provendrá de los bancos de material debidamente autorizados por la SEDERMA, SEMADET, o bien, por la SEMARNAT y/o CONAGUA.</p>
--	--

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 65000
Teléfono: (311) 215 40-01 www.gob.mx/semarnat

Página 39 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

Impacto a la atmósfera.	<p>78. El proyecto se ejecutará conforme al calendario programado en función que el suministro de equipos coincida con su utilización en la obra. Lo anterior para evitar la acumulación de equipos sin utilizar y que corran el riesgo de dañarse por dejarse a la intemperie. Si se requiere almacenar un equipo o insumo en el sitio de obra, este se guardará en las instalaciones de las empresas contratadas para la ejecución de la obra.</p> <p>79. Se continuarán con las actividades de riegos donde haya suelos desnudos y en los sitios de resguardo de material pétreo.</p> <p>80. Se cuidará que los proveedores de materiales pétreos transporten el material con lonas para evitar la dispersión de polvo y la caída de los mismos en las áreas de trabajo para evitar accidentes.</p> <p>81. Se vigilará que no se realice el tiro o quema de basura y fogatas en el sitio del proyecto o en sus inmediaciones.</p> <p>82. La circulación de vehículos en el proyecto deberá ser a baja velocidad para evitar la emisión de polvo a la atmósfera.</p> <p>83. Se verificará a través de las bitácoras de servicio que la maquinaria y equipo se encuentren en las mejores condiciones de trabajo para minimizar los impactos a la atmósfera por la generación de partículas, humos y gases.</p> <p>84. Los equipos pesados para carga y descarga contarán con alarmas acústicas y ópticas para operaciones de retroceso.</p> <p>85. Se verificará a través de las bitácoras de servicio que toda la maquinaria y vehículos que circule en el sitio de la obra cumpla con las Normas Oficiales Mexicanas NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006 y demás normatividad aplicable para garantizar el correcto funcionamiento de los motores.</p> <p>86. Se verificará que todos los vehículos que circule en el sitio de la obra cumplan con la NOM-080-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido.</p> <p>87. Se verificará que las pinturas y recubrimientos suministrados al proyecto cumplan con la NOM-123-SEMARNAT-1998. Que establece el contenido máximo permisible de compuestos orgánicos volátiles (COVs), en la fabricación de pinturas de secado al aire base disolvente para uso doméstico y los procedimientos para la determinación del contenido de los mismos en pinturas y recubrimientos.</p> <p>88. Se evitará el uso de maquinaria en horarios nocturnos y el ruido de motores.</p>
Impacto a la hidrología.	<p>89. Se colocarán barreras físicas (tapiales) en las áreas de aprovechamiento, principalmente en el frente de playa, ya que en las demás colindancias se cuenta con elementos construidos, esto con la finalidad de evitar la dispersión por el viento de los residuos sólidos y que puedan ser depositados en alguna corriente de agua superficial natural cercana al sitio del proyecto.</p> <p>90. Durante la temporada de lluvias, se evitará la remoción de suelos para no generar la acumulación de agua en el lugar de trabajo.</p> <p>91. Los residuos sólidos urbanos (RSU) provenientes de los trabajadores de obra se colocarán</p>

"Casa Brown"

M. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Proyecto de: PO Carante, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63600

Teléfono: (31) 415 40 01 www.gob.mx/semarnat

Página 40 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

contenedores (tambos de 200 L) en los frentes de obra, los cuales permanecerán cerrados para evitar la generación de fauna nociva o que se atraiga a la fauna local. Estos residuos se transportarán tres veces por semana al sitio de disposición final autorizado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.

92. El material proveniente de los residuos de la obra, considerado como residuos de manejo especial (RME) será confinado en un punto designado cercano al patio de depósito de materiales inertes. En este sitio se descargará el escombros y residuos diferenciando el tipo de material; existirán áreas para plásticos, acero y cartón que tengan potencial de reciclado o valorización, los cuales se gestionará para que sean recolectados por parte de alguna asociación civil del ramo u otras empresas interesadas en este tipo de materiales.

93. Los residuos sólidos urbanos y de manejo especial serán trasladados al sitio de disposición final de Bahía de Banderas denominado "Los Brasiles", el cual se encuentra aproximadamente a 28.15 Km hacia el oriente del predio.

94. No se realizarán actividades de reparación de maquinaria ni equipo, no obstante, pudiera darse el caso del manejo ocasional de combustibles para el suministro de equipo menor (vibradores, compactadoras manuales, etc.), con lo cual pudieran generarse derrames accidentales en pequeñas cantidades al suelo. Las estopas, trapos impregnados y todo aquel residuo considerado "peligroso" se manejará en los términos de la legislación ambiental vigente. Para prever dicha situación, se dispondrá en un sitio cubierto un tambo hermético debidamente rotulado con la leyenda "residuos peligrosos" para que de acuerdo con el volumen, sea recolectado, trasladado y dispuesto en un sitio autorizado a través de una empresa autorizada y con registro vigente por la SEMARNAT.

95. Para el almacenamiento y suministro de agua potable al **proyecto** se construirá una cisterna subterránea de planta cuadrada de 2.50x2.50 m y 2.50 m de profundidad, dando una capacidad de 15,625 m³ o 15,625 litros. Esta cisterna será abastecida mediante camión cisterna con la periodicidad requerida mediante camión cisterna de acuerdo con la demanda del **proyecto**.

96. Para el manejo de las aguas grises se construirá un cárcamo de 0.56 m³ de capacidad, para posteriormente ser bombeadas a un tanque de aguas jabonosas de 15 m³ de capacidad donde se someterán a un proceso de filtrado para finalmente ser reutilizadas en el riego de las áreas verdes ornamentales.

97. El **proyecto** hidrosanitario para el abastecimiento de agua potable y recolección de agua residual cumplirá con las especificaciones mínimas de desempeño establecidas en la **NOM-001-CONAGUA-2011** para asegurar la hermeticidad de éste a largo plazo.

98. El **proyecto** hidráulico para el abastecimiento de agua potable y su instalación en la toma domiciliaria, cumplirá con las especificaciones y métodos de prueba que indica la **NOM-002-CNA-1995** con el fin de preservar el recurso hidráulico, sin alterar sus propiedades fisicoquímicas.

99. Una vez que se concluyan las actividades de la obra en la alberca, se hará el proceso de llenado

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Allende No. 310 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000
Teléfono: (311) 215-49 01 www.cibm.com.mx

Página 41 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

	<p>para garantizar su hermeticidad.</p> <p>100. El agua pluvial se canalizará a través de bajantes pluviales que descargarán las excedencias de lluvia hacia la playa; así mismo, se construirá un canal de red que conducirá el agua pluvial hasta un pozo de absorción para su filtración al subsuelo.</p> <p>101. Se emplearán muebles de baño con fluxómetros que cumplan con la NOM-005-CONAGUA-1996 que establece las especificaciones y métodos de prueba que deben cumplir los fluxómetros para tazas de inodoros y mingitorios con el fin de asegurar el ahorro de agua en su uso y funcionamiento hidráulico.</p> <p>102. Se verificará el correcto funcionamiento de las regaderas que cumplan con la NOM-008-CONAGUA-1998.</p> <p>103. No se modificarán las trayectorias de las corrientes pluviales que se generen en la temporada de lluvias, debido a que se vigilará que las actividades de obra se realicen únicamente dentro de la superficie aprovechable.</p>
Impacto al paisaje.	<p>104. Se acatarán los criterios establecidos en los instrumentos de la política urbana, tales como el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Punta Mita", Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo y Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción.</p> <p>105. Se colocarán barreras físicas (tapiales) en las áreas de aprovechamiento, principalmente en el frente de playa, ya que en las demás colindancias se cuenta con elementos construidos, esto con la finalidad de evitar la dispersión por el viento de los residuos sólidos y que puedan ser depositados en alguna corriente de agua superficial natural cercana al sitio del proyecto.</p> <p>106. Se utilizarán elementos constructivos de la región que aporten un atractivo a la imagen urbana del proyecto.</p> <p>107. Se ejecutará el proyecto de reforestación y arquitectura del paisaje en una superficie de 373.74 m² con especies nativas y adaptadas a la región. Esto proporcionará un mayor atractivo visual al proyecto al utilizar especies de la región propuestas en la paleta vegetal, así como los autorizados en el proyecto ejecutivo, en conjunto con los dos ejemplares conservados.</p> <p>108. Se tendrá establecido un horario de trabajo de las 8:00 a 18:00 horas de lunes a viernes y sábados de 08:00 a 14:00 horas, esto con la finalidad de no generar disturbio en las edificaciones colindantes.</p>

Etapas de operación y mantenimiento	
Actividad generadora de impactos: Operación y mantenimiento (Habitabilidad de la vivienda turística y goce de las amenidades, actividades de recreación y esparcimiento en el área de playa en ZOFEMAT, actividades de mantenimiento de las instalaciones en general y desmantelamiento de las obras existentes).	
Impacto identificado	Medidas de prevención, mitigación y compensación de impactos propuestas

"Casa Brown"

M. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Ante el pte. Notario Público del Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 65000

el día 11 de mayo de 2019 en www.geburn.com/nayarit

Página 42 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

Impacto a la vegetación y a la fauna.	<p>112. Se dará seguimiento al proyecto de reforestación. Se mantendrán monitoreados a los ejemplares conservados y reforestados con la finalidad de que no sufran daño durante las actividades operativas y/o de mantenimiento de las instalaciones.</p> <p>113. El riego de las áreas verdes de la vivienda se realizará con agua previamente filtrada proveniente del tanque de recuperación de aguas jabonosas, así como agua potable destinada a usos generales, que será almacenada en la cisterna contemplada en el proyecto. Dichas actividades de riego, se procurará realizarlas en horario nocturno para evitar los efectos de evaporación.</p> <p>114. Los productos utilizados para el mantenimiento de las áreas verdes y actividades de fumigación del sitio para prevenir la infestación de insectos serán apropiados y de fácil manejo empleando preferentemente aquellas autorizadas por el CICLOPLAFEST que se encuentren en el mercado local.</p> <p>115. Los residuos generados del mantenimiento de las áreas verdes serán manejados adecuadamente y trasladados al sitio de disposición final "Los Brasiles" ubicado aproximadamente a 28.15 Km al oriente del predio.</p> <p>116. La extracción de flora o fauna del sitio y sus inmediaciones quedará prohibida.</p> <p>117. En caso de que el personal de operación y mantenimiento del proyecto o los habitantes de la vivienda detecten o tengan evidencias de la presencia de las especies de tortugas señaladas en el frente de la playa, principalmente Tortuga golfina (<i>Lepidochelys olivacea</i>) y la Tortuga negra o prieta (<i>Chelonia agassizi</i>), se mantendrá la distancia y no se intervendrá en el proceso natural de estas especies.</p> <p>118. Se proporcionará mantenimiento a los elementos de iluminación decorativa en los espacios colindantes con la ZOFEMAT y espacios exteriores.</p> <p>119. Se prevé que las especies de fauna menor que puedan tolerar la presencia humana regresen a ocupar las áreas verdes reforestadas.</p>
Impacto al suelo.	<p>120. Se dará seguimiento al proyecto de reforestación y arquitectura del paisaje. Se monitorearán las condiciones de desarrollo y conservación de los ejemplares conservados, lo cual se informará oportunamente en los reportes de cumplimiento ambiental.</p> <p>121. Una vez que se encuentre establecido el proyecto de reforestación, se aplicarán de fertilizantes y productos para su correcto crecimiento. Los productos utilizados serán apropiados y de fácil manejo empleando únicamente productos autorizados por el CICLOPLAFEST que se encuentren en el mercado local.</p> <p>122. Los residuos sólidos urbanos y de manejo especial serán trasladados al sitio de disposición final de Bahía de Banderas denominado "Los Brasiles", el cual se encuentra aproximadamente a 28.15 Km hacia el oriente del predio.</p> <p>123. Los residuos inorgánicos con potencial para reincorporarse a un ciclo productivo, tal como cartón, plástico de diferentes densidades y metal, se almacenará de manera separada también en tambos de 200 L. La recolección de estos residuos se llevará a cabo de manera separada. El plástico</p>

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Aliende No. 119 Cuernavaca, Del. Centro, Tepic, Nayarit, México
Teléfono: (311) 215-49 01 gregorymichaelbrown@gmail.com



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. 138.01.00.01/1945/19

	<p>y cartón será negociado con alguna asociación civil del ramo y otras empresas interesadas en este tipo de materiales ubicadas en la región del proyecto.</p> <p>124. Para evitar la dispersión de residuos durante la etapa de operación de las instalaciones, se colocará señalización indicativa para la correcta disposición de residuos en contenedores rotulados con bolsa plástica, estos serán ubicados en puntos estratégicos y en cantidad suficiente para evitar la dispersión de estos residuos, incluyendo el área de playa en ZOFEMAT.</p> <p>125. Se vigilará el correcto funcionamiento de las instalaciones, tales como calentadores de agua, aires acondicionados, equipos de cocina, equipos en el cuarto de máquinas, equipos de bombas, etc.</p> <p>126. Para las actividades de mantenimiento que requieran de personal calificado, se prevé subcontratar los servicios de diferentes empresas especializadas que traigan consigo todos los insumos necesarios para realizar sus actividades, de tal manera que en el proyecto no se almacenen materiales con alguna característica de peligrosidad. Así al final de la ornada la empresa debidamente establecida para su operación, se llevará los residuos generados.</p> <p>127. Los productos de limpieza se almacenarán en volúmenes que no representen riesgo.</p>
Impacto a la atmósfera.	<p>128. Se vigilará que no se realice el tiro o quema de basura y fogatas en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT).</p> <p>129. Los ejemplares arbóreos conservados en conjunto con los que en su momento de reforesten funcionarán como un área de amortiguamiento para las emisiones de gases GEI generados por la estufa, equipos de aire acondicionado, equipos de bombas, lavadora y secadora, lo que se espera sea temporal dada la naturaleza del proyecto como casa de descanso.</p> <p>130. Se fomentará en los residentes del proyecto el uso de vehículos equipados con dispositivos amigables con el medio ambiente, esto con la finalidad de reducir las emisiones a la atmósfera.</p> <p>131. Se dará un correcto manejo a los residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial. Ambos residuos, serán trasladados por vehículos de la empresa autorizada por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas al sitio de disposición final denominado "Los Brasiles".</p> <p>132. El agua pluvial se canalizará a través de bajantes pluviales que descargarán las excedencias de lluvia hacia la playa; así mismo, se construirá un canal de red que conducirá el agua pluvial hasta un pozo de absorción para su filtración al subsuelo.</p> <p>133. Para el almacenamiento y suministro de agua potable, se tendrá una cisterna subterránea de 15,625 litros, la cual será rellena conforme se requiera mediante camión cisterna.</p> <p>134. Las aguas negras generadas por la habitabilidad de la vivienda serán enviadas a un biodigestor de 1,300 litros de capacidad, el cual descargará las aguas tratadas al pozo de absorción previsto a construirse, ubicado en el acceso al predio.</p> <p>135. Para el manejo de las aguas grises se construirá un cárcamo de 0.56 m³ de capacidad, para posteriormente ser bombeadas a un tanque de aguas jabonosas de 15 m³ de capacidad donde se someterán a un proceso de filtrado para finalmente ser reutilizadas en el riego de las áreas verdes</p>

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Calle Nueva, No. 40, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: (52) 31 45 44 61 www.gob.mx/somarnac

Página 44 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

Impacto a la hidrología.	<p>ornamentales.</p> <p>136. El riego de las áreas verdes de la vivienda se realizará con agua previamente filtrada proveniente del tanque de recuperación de aguas jabonosas, así como agua potable destinada a usos generales, que será almacenada en la cisterna contemplada en el proyecto. Dichas actividades de riego, se procurará realizarlas en horario nocturno para evitar los efectos de evaporación.</p> <p>137. El proyecto hidrosanitario para el abastecimiento de agua potable y recolección de agua residual cumplirá con las especificaciones mínimas de desempeño establecidas en la NOM-001-CONAGUA-2011 para asegurar la hermeticidad de éste a largo plazo.</p> <p>138. El proyecto hidráulico para el abastecimiento de agua potable y su instalación en la toma domiciliaria, cumplirá con las especificaciones y métodos de prueba que indica la NOM-002-CONAGUA -1995 con el fin de preservar el recurso hidráulico, sin alterar sus propiedades fisicoquímicas.</p> <p>139. Se tendrá especial cuidado en las actividades de aseo y limpieza de las instalaciones a fin de no verter aguas jabonosas y/o derrames de contaminantes en las áreas colindantes a la ZOFEMAT.</p> <p>140. La alberca del proyecto dará cumplimiento a la NOM-245-SSA1-2010 que establece las especificaciones sanitarias que deben cumplir las albercas con el propósito de prevenir y minimizar o controlar riesgos a la salud de los usuarios por enfermedades gastrointestinales, de la piel y otras, ocasionadas por ingestión, contacto e inhalación de microorganismos patógenos y sustancias químicas en el agua.</p> <p>141. Se tendrá especial cuidado en las actividades de aseo y limpieza de las instalaciones a fin de no verter aguas jabonosas y/o derrames de contaminantes en las áreas colindantes al predio.</p> <p>142. Se proporcionará mantenimiento a la red de agua potable y drenaje sanitario y pluvial, con la finalidad de que opere en óptimo estado.</p> <p>143. Las actividades de mantenimiento en las áreas verdes, relacionadas con el riego y la aplicación de productos apropiados y de fácil manejo empleando únicamente productos autorizados por el CICLOPLAFEST obtenidos en el mercado local, esto con la finalidad de evitar la contaminación de los mantos freáticos por la infiltración de sustancias nocivas.</p> <p>144. Para las actividades de mantenimiento que requieran de personal calificado, se prevé subcontratar los servicios de diferentes empresas especializadas que traigan consigo todos los insumos necesarios para realizar sus actividades, de tal manera que en el proyecto no se almacenen materiales con alguna característica de peligrosidad. Así al final de la jornada la empresa debidamente establecida para su operación, se llevará los residuos generados.</p> <p>145. Los productos de limpieza se almacenarán en volúmenes que no representen riesgo.</p> <p>146. La alberca del proyecto dará cumplimiento a la NOM-245-SSA1-2010 que establece las especificaciones sanitarias que deben cumplir las albercas con el propósito de prevenir y minimizar o controlar riesgos a la salud de los usuarios por enfermedades gastrointestinales, de la piel y otras, ocasionadas por ingestión, contacto e inhalación de microorganismos patógenos y sustancias</p>
--------------------------	--

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
A/c. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, Col. México
Teléfono: (311) 215-49 01 www.casa-brown.com.mx

Página 45 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

	<p>químicas en el agua.</p> <p>147. No se permitirá la introducción de alimentos y bebidas a la alberca.</p> <p>148. Se verificará el correcto funcionamiento de las regaderas que cumplan con la NOM-008-CONAGUA-1998.</p>
Impacto al paisaje.	<p>149. Se acatarán los criterios establecidos en los instrumentos de la política urbana, tales como el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo y Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción.</p> <p>150. Se utilizarán elementos constructivos de la región que aporten un atractivo a la imagen urbana.</p> <p>151. Se mejorará la imagen visual del Condominio "Bugambilias" debido a la implementación del programa de reforestación en una superficie de 373.74 m² y la utilización de materiales de la región.</p> <p>152. Se verificará que las actividades se realicen respetando en todo momento las disposiciones señaladas para la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) por la SEMARNAT.</p> <p>153. Se incrementará el proceso de consolidación del desarrollo turístico, lo cual generará la optimización de la infraestructura instalada.</p> <p>154. Una vez iniciada la etapa de operación, el sanitario y las demás obras existentes en el predio serán desmanteladas en el corto plazo, rehabilitándose esta superficie como área verde, lo que ampliará la superficie natural para la filtración de las aguas pluviales al subsuelo.</p> <p>155. Previo al inicio de las actividades de desmantelamiento se colocará la señalización preventiva y restrictiva correspondiente. Las actividades de desmantelamiento se realizarán de manera manual cuando sea posible, siempre y cuando no implique riesgo para los trabajadores.</p> <p>156. De requerirse maquinaria especializada para las actividades de desmantelamiento de las obras existentes dentro del predio, se buscará que sea utilizada el menor tiempo posible con la finalidad de no generar disturbios en las edificaciones colindantes.</p> <p>157. Se realizarán los trabajos de desmantelamiento de las obras existentes procurando rescatar en la medida de lo posible, los elementos que puedan ser reutilizados para la construcción de nuevas edificaciones y que se encuentren en buen estado, tales como vigas de madera, teja y ladrillo de barro, entre otros; lo anterior con la finalidad de aprovechar de manera eficiente los materiales y elementos constructivos, así como generar la menor cantidad de RME.</p> <p>158. Los residuos de manejo especial resultantes de las actividades de desmantelamiento de las obras existentes dentro del predio en el corto plazo y que no sean sujetos a reutilización, serán transportados al sitio de disposición final "Los Brasiles". Para tal efecto, se realizará la gestión correspondiente con la Dirección de tránsito municipal para que la circulación constante de los vehículos relacionados con esta actividad genere la menor molestia posible a las áreas de influencia del proyecto.</p>

Impactos Residuales.

Los impactos residuales que podrían presentarse por la implementación del desarrollo son:

"Eusa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Calle de la Libertad No. 100, Colonia Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64600

Teléfono: 01-46-12345678901234567890

Eusa

Página 46 de 61

[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. 138.01.00.01/1945/19

1. Aumento en la generación de Residuos Sólidos Urbanos y aguas residuales.
2. Alteración de la cobertura y la infiltración del suelo debido a las actividades de desmonte y despalme y las excavaciones.
3. Se dejará de infiltrar agua a los mantos freáticos en la zona de desplante del **proyecto**.
4. Se incrementará el flujo vehicular hacia el interior del predio y sobre la Calle Rinconada Careyeros, lo que generará impacto en el tránsito y emisiones contaminantes a la atmósfera.
5. Se generarán emisiones de calor y vapor de agua a la atmósfera por la operación de los equipos de aire acondicionado, la lavadora, secadora y cocina.
6. Emisiones de luz tenue por la noche debido a la habitabilidad de la vivienda.
7. Se generará una carga moderada hacia la **ZOFEMAT** por el uso y el libre tránsito de los futuros habitantes del **proyecto**.
8. Modificación del paisaje por la creación de una nueva edificación en un lote urbano.

Con la finalidad de prevenir y mitigar impactos con respecto a las obras y actividades consideradas en la etapa de preparación del sitio, se pretende realizar las siguientes prácticas de manejo y acciones generales, atendiendo a los siguientes criterios:

1. Se incluirá en los contratos de obra una *Cláusula de Responsabilidad Ambiental*, con la finalidad de involucrar a todo el personal del **proyecto** en el cumplimiento y acato de las medidas establecidas en la **MIA-P** y aquellas que se señalen en el Resolutivo en materia de Impacto Ambiental.
2. Se colocarán tapiales o barreras físicas previo al inicio de las obras y actividades para evitar el impacto visual desde la zona playa que consistirán en malla tipo sombra color verde, madera de segunda o algún material que impida la vista hacia el interior del predio, esto con la finalidad de garantizar además, que las actividades de construcción, así como la circulación de personal y maquinaria se circunscriban únicamente a los límites aprovechables sin causar afectaciones al área de playa en la **ZOFEMAT**.
3. Se mantendrá el control de control de entradas y salidas de personal por un solo sitio.
4. Se acatarán las disposiciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit vigente.
5. De manera previa a la ejecución de las actividades se realizarán recorridos en las áreas que serán intervenidas para ahuyentar, rescatar y/o proteger a cualquier especie animal presente. Como

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro Tepic, Nayarit, C.P. 64000
Teléfono: (311) 215 49 91 www.gob.mx/sam-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. 138.01.00.01/1945/19

estrategia, se comenzará a partir del límite noroeste del predio hacia la colindancia sureste, donde hay condiciones de vegetación y sirva como área de refugio de la fauna.

6. Una vez realizada la actividad anterior, se realizará la limpieza del terreno y se eliminarán elementos que obstruyan las actividades. Posteriormente se marcará la huella de desplante del **proyecto** (trazo de los ejes), acto seguido, se procederá a la demarcación del área total de aprovechamiento y se colocarán los elementos de protección al ejemplar de palma de coco de agua (*Cocos nucifera*) y almendro (*Terminalia catappa*) para evitar que sean dañados por la realización de las actividades de obra dado que serán conservados.
7. Las actividades de desmonte, despalme y excavación se realizarán preferentemente fuera del periodo de lluvias. El material producto del despalme será resguardado con elementos que lo confinen y protejan de efectos de erosión eólica e hídrica, para usarlo como sustrato y enriquecer el suelo en las áreas a reforestar. El material producto de la excavación que no sea utilizado, será retirado del sitio con vehículos adecuados y autorizados por la reglamentación de tránsito local.
8. Se vigilará que las actividades de construcción y la circulación de personal y maquinaria se circunscriban a los límites aprovechables. Fuera de este límite no se permitirá actividad alguna, a fin de evitar impactos innecesarios, daños al hábitat, flora, fauna, erosiones y escurrimientos del suelo.
9. Los residuos sólidos urbanos provenientes de los trabajadores de obra se colocarán en tambos de 200 L en los frentes de obra, los cuales permanecerán cerrados para evitar la generación de fauna nociva o que se atraiga a la fauna local. Estos residuos se transportarán tres veces por semana al sitio de disposición final autorizado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, denominado "Los Brasiles".
10. El material proveniente de los residuos de la obra considerado como residuos de manejo especial, será confinado en un punto designado dentro del **proyecto**. En este sitio se descargará el escombro y residuos como madera, metal, plástico y cartón que tengan potencial de reciclado o valorización.
11. Como medida de protección se colocará señalización en los límites del **proyecto** con respecto a la fauna que se señaló como probablemente presente en el área de influencia del **proyecto** y que se encuentran en estatus de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Esto se hará a través de fotografías que las ilustren.

"Casa Brown"

Dr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Procuraduría del Medio Ambiente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 65000

Teléfono: (31) 215 10 01 www.gob.mx/semarnat

Página 48 de 61

Handwritten signature

Handwritten signature

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. 138.01.00.01/1945/19

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

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

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

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

Pronóstico ambiental sin proyecto. Es difícil concebir que no se realice el **proyecto** en el sitio previsto, dado el crecimiento de la zona de Punta de Mita, además de la expansión y consolidación del Condominio "Bugambillas", así como la vocación preponderante urbana con que cuenta el predio, pues las tendencias de desarrollo turístico de la región así lo contemplan.

Se puede suponer la no implementación de **proyecto** alguno de esta o similar naturaleza, en ese sentido, el escenario muestra pocos cambios. En un escenario a 10 años se puede inferir:

El predio donde se pretende ubicar el **proyecto** se inscribe en la zona fragmentada y perturbada por la presencia humana. El uso del suelo ha sido sometido durante décadas a constantes alteraciones debido al desarrollo del Condominio "Bugambillas". El efecto de borde para la fauna se ha presentado desde años, cuando los campesinos colocaban cercos en sus parcelas para evitar el paso de ganado, y se ha ido intensificando con la subdivisión de parcelas, la privatización de las tierras y la construcción de la Carretera Federal No. 200 Tepic – Puerto Vallarta y posteriormente la Carretera Sayulita – Punta de Mita y Carretera La Cruz de Huanacastle – Punta de Mita, en la que no se contemplan pasos de fauna y finalmente por la creciente construcción de condominios, residencias y demás desarrollos inmobiliarios en la zona, lo cual a la escala del Sistema Ambiental, no representaría cambios significativos.

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, México
Teléfono: (31) 215 49-01, correo electrónico: gregorym@casabrown.com

Página 49 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

En la cuestión urbana, el predio se encuentra inserto en un área en proceso de urbanización, zona que durante años ha sido sometida a diferentes presiones antrópicas relacionadas con el desarrollo urbano y turístico de la región, contando con un uso de suelo apto para el crecimiento.

Por consiguiente, el sitio del **proyecto** posee una biodiversidad limitada, ya que no se trata de un área ambientalmente sensible o un ecosistema único, sino de un lote atípico colindante con la línea de **ZOFEMAT**.

Respecto a la cobertura vegetal, se tiene que el tipo de vegetación existente en las inmediaciones del predio es remante de un ecosistema que, dadas las características del **proyecto**, ya no se considera representativa. El sitio del **proyecto** no presenta estrato arbóreo hacia su interior, existiendo únicamente una capa de pasto san Agustín y manchones dispersos de vegetación ornamental, por lo que las acciones de reforestación con especies nativas podrían generar espacios que permitan la continuidad de las dinámicas bióticas actuales y no suponer cambios tan radicales.

Pronóstico ambiental con proyecto. Con la implementación del **proyecto** se espera que:

En lo socioeconómico a nivel local, sin lugar a duda, se generará un mayor flujo de recursos económicos, la activación de economías en diversos sectores y abasto a la demanda de vivienda turísticas de descanso.

Para la etapa de construcción, esto se reflejaría en el corto plazo (doce meses), en tanto que para la etapa de operación y mantenimiento se contratará a personal eventual especializado en función de la periodicidad y tipo de mantenimiento a realizar de acuerdo con el equipamiento de la vivienda, lo que generará una fuente de empleo que, si bien es intermitente, será durante toda la vida útil del **proyecto**.

Con la implementación de un programa de reforestación y la utilización de sistemas constructivos y materiales de la región, la calidad del paisaje resultará beneficiada, además de ayudar a la recuperación de los atributos ambientales y la consolidación del Condominio "Bugambilias".

No se puede evitar que el desarrollo tenga un costo ambiental, sin embargo, es claro que un desarrollo apegado a criterios de sustentabilidad, tiene asociados beneficios que permiten crear y modificar el entorno, con un costo ambiental que la resiliencia del sistema lo puede soportar y con cambios que lo justifican en la esfera del beneficio social.

"Cesa Brown"

Dr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Señalada en el 11^o Cuartel del Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000.
Teléfono: 051 215-0101 www.gob.mx/nayarit

Grub

Página 50 de 61



**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. 138.01.00.01/1945/19

Por lo tanto, a manera de conclusión, se puede decir que el **proyecto** que se propone es poco impactante para el entorno, tanto en lo que respecta al componente físico, biótico como incluso el socioeconómico y en los componentes que más resultaron con los mayores impactos, se han propuesto medidas para atenuarlos o eliminarlos. Bajo esta premisa, con la ejecución de las medidas antes mencionadas, se considera que el **proyecto** es ambientalmente factible, a un costo ambiental moderado y condicionado a la aplicación de las medidas preventivas, de mitigación y compensación respectivas.

II. 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.

Que en su respuesta a la solicitud de información adicional referida en el Resultando X del presente oficio, los **promovientes** manifiestan que la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial del H. X Ayuntamiento de Bahía de Banderas del Gobierno Municipal, emitió el oficio número UAM/SUELO/0049/2018 de fecha 02 de mayo de 2018, por medio del cual se emitió la Licencia de Uso de Suelo que establece que considerando el contexto inmediato, las normas de control de edificaciones, aplicables de manera particular al predio en el que se desplantará el **proyecto**, autorizando de este modo la superficie mínima del lote con base en que la subdivisión de predios en la zona fue realizado anterior a la autorización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, así como las restricciones. Por esa razón, las características particulares en cuanto a la superficie mínima y ubicación del predio, en el cual se desplantará el **proyecto**, no fueron consideradas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, por lo que se actualiza el supuesto previsto por la última parte del artículo 29 fracción I del Reglamento municipal de Zonificación y Usos de Suelo de Bahía de Banderas, que establece que, ante una situación de este tipo, la Autoridad Municipal se encuentra facultada para dictaminar lo procedente considerando el contexto inmediato.

Por otro lado, a través del oficio número UAM/SUELO/0049/2018 de fecha 2 de mayo de 2018, la Dirección

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 67000

Teléfono: (311) 215-49 01 aww@celcom.mx / transar

Página 51 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial del H. X Ayuntamiento de Bahía de Banderas del Gobierno Municipal, emitió la Licencia de Uso de Suelo mediante la cual determinó factible la inaplicabilidad de la restricción frontal de 15 metros que contempla el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Nayarit, autorizando así la instalación de estructuras en dicha franja de 15 metros colindante con la Zona Federal Marítimo Terrestre., en donde se establece que es predio es considerado como un "lote atípico" debido a que no cumple con las características requeridas con el uso de suelo T-25 (Turístico 25 cuartos por hectárea).

Derivado de lo anterior, y considerando que las obras del **proyecto** de acuerdo con el Capítulo II de la **MIA-P** reelaborado para la respuesta a la solicitud de información adicional, se realizarán exclusivamente dentro de la superficie que actualmente se encuentra impactada y delimitada por el muro perimetral del predio y el muro de *contención de piedra de 1.20 m de altura* y, que del polígono de **ZFMT** de 300.60 m² del cual los **promoventes** cuentan con Título de concesión, 156 m² se mantendrán en su condición natural. Esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por los **promoventes** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el **proyecto** y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que los **promoventes** 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 IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley**

"Carla Brown"

Sr. Gregory Mitchell Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Av. de la Independencia s/nal Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: 911 211 66 61 www.gob.mx/semarnat

Página 52 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

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 Q) y R), 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

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, **"Casa Brown"**, a ubicarse en la Calle Rinconada Careyeros núm. 96, dentro del Condominio Bugambillas, en Higuera Blanca, Bahía de Banderas, Nayarit.

El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una vivienda unifamiliar de dos niveles de altura, integrada en planta baja al igual que planta alta por sala, comedor, cocina, estudio, recámara con área de clóset, baño, cuarto de servicio, terraza y circulaciones verticales (escaleras); además, se contempla la construcción de amenidades (alberca), andadores, áreas de servicio, cochera para dos autos y áreas verdes, a desarrollarse en un predio con una superficie de 527.60 m² de acuerdo con el Fideicomiso No. 4,506, así como el aprovechamiento de un área colindante que se pretende integrar al **proyecto** con una superficie de 300.60 m², misma que comprende al área ubicada dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre (**ZOFEMAT**).

Las obras por construir tendrán las siguientes características y dimensiones:

Concepto	Superficie planta baja (m ²)	Superficie (m ²)	Porcentaje del predio
Planta arquitectónica baja (superficie	148.29		28.11%

"Casa Brown"

St. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64200.
Teléfono: (311) 215 49-03 viv: 0303 mov: 030208

Página 53 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

cubierta)			
Planta arquitectónica alta (superficie cubierta)		160.00	-
Áreas verdes	306.35		58.06%
Superficie de traslape del predio ubicada en ZOFEMAT	72.96		13.83%
Total	527.60	160.00	100%

Superficies de aprovechamiento en ZOFEMAT

Concepto	Detalle de las obras	Superficie (m ²)	Porcentaje del predio
Amenidades	alberca	51.45	17.12%
Servicios	Cuarto de máquinas de la alberca	3.49	1.16%
Circulaciones descubiertas	Escaleras de acceso a la playa	13.35	4.44%
Muros laterales	Muros laterales y muro de contención	8.48	2.82%
Área verde	Jardín	67.39	22.42%
Sin edificar	Área que se mantendrá en su condición natural	156.44	52.04%
Total		300.60	100%

Las coordenadas UTM de los polígonos propuestos, son los siguientes:

V	Coordenadas UTM del polígono 1	
	X	Y
1	447793.787	2298326.914
2	447797.967	2298329.188
3	447802.113	2298331.494
4	447806.969	2298333.926
5	447788.661	2298369.429
6	447775.433	2298362.373
7	447776.779	2298359.772
8	447778.611	2298356.234
9	447780.751	2298352.098
10	447786.155	2298341.659
Superficie (m ²) 527.60		

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sr. Elizabeth Mary Brown

Calle No. 110, Barrio Centro, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C. P. 65000

Teléfono: (01) 915 10 01 www.grubmx/semarnat

Página 54 de 61

Grady

f



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. 138.01.00.01/1945/19

V	Coordenadas UTM del polígono de ZFMT	
	X	Y
1	447769.114	2298375.210
2	447783.076	2298381.137
3	447792.185	2298363.530
4	447778.353	2298357.427
Superficie (m ²) 300.60		

Se autoriza la construcción de obras y actividades del **proyecto** exclusivamente dentro de la superficie que actualmente se encuentra impactada y delimitada por el muro perimetral del predio y el muro de contención de piedra de 1.20 m de altura. En el polígono de **ZFMT** de 300.60 m² del cual los **promoventes** cuentan con Título de concesión; 156 m² se mantendrán en su condición natural.

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

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de (cincuenta) **50 años** para realizar las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de los **promoventes**, 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 los **promoventes** han 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.

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64500

Teléfono: (311) 215-49-01 www.gmbrown.com.mx

Página 55 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

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

CUARTO.- Los **promoventes**, quedan 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.- Los **promoventes** en el caso supuesto que decidan realizar modificaciones al **proyecto**, deberán solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 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 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, los **promoventes** deberán notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

C.P. Calle No. 114 Oriente, Col Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: (31) 215 49 01 www.gob.mx/semarnat

[Firma]

[Firma]

Página 56 de 61

[Firma]



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. 138.01.00.01/1945/19

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

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

CONDICIONANTES

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

Los **promovientes** deberán cumplir con las siguientes:

Condicionantes generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Allende No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000
Teléfono: (311) 215-49-01 www.gob.mx/semarnat

Página 57 de 61



**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. 138.01.00.01/1945/19

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. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberán 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**.
2. para evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, los **promoventes** deberán llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado para que no se ocasione modificaciones en la conducta de la fauna silvestre que habita en el predio del **proyecto**, para lo cual deberá instalar aquellos mecanismos de control que se requieran (cristales opacos, mamparas, luces exteriores de baja intensidad, etc.).
 - c. La iluminación externa en los edificios, deberá ser instalada al mínimo indispensable, la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna superficie que pudiera reflejar la luz hacia la playa.
3. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEMANAY o SEDERMA**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme y cortes, los **promoventes** deberán 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 deberán obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberán comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
4. En caso de que la empresa constructora sean los mismos **promoventes** deberán obtener su alta como generadores de residuos peligrosos. Sin embargo si contratan los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de los **promoventes** del **proyecto** verificar y comprobar que la

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Av. Libertad No. 107, Las Flores, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C. P. 65000
Teléfono: (31) 215 49 01 www.gub.mx/semarnat

Página 58 de 61



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. 138.01.00.01/1945/19

generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberán 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 los **promovientes** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; los **promovientes** 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. Finalmente se les informa que si pretenden operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SEDERMA** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
8. Deberán 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 **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- Los **promovientes** deberán 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.

"Cosa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Atlante No. 110 Oriente, Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 64000
Teléfono: (311) 215 49-01 www.gob.mx/cofomarnat

Página 59 de 61



**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. 138.01.00.01/1945/19

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

DÉCIMO.- Los **promoventes**, serán los únicos responsables 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.- Los **promoventes**, deberán mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Víctor Hugo Fernández Flores** Representante Legal de los **Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown**, y/o al **C. Víctor Hugo Fernández Flores** y/o al **C. Enrique Navarro López** y/o a la **C. Martha Elizabeth Guerrero González**, quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el

"Casa Brown"

Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown

Calle 14 de Septiembre, Col Centro, Tepic Nayarit, C.P. 65000

Teléfono: (41) 215-47-61 www.gob.mx/semarnat

Página 60 de 61



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ESTADO DE NAYARIT
EMILIO ZAPATA

**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. 138.01.00.01/1945/19

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 24 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 el presente el Jefe de la Unidad Jurídica."



**SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACION NAYARIT**

MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLACÓMEZ

- 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 18NA2019TD001

No. Bitácora: 18/MP-0057/01/19

leag/mgccc

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.

"Casa Brown"

*Sr. Gregory Michael Brown y/o Sra. Elizabeth Mary Brown
Av. Atlante No. 110 Oriente, Col. Centro Tequila, Bajaré, Jalisco, C.P. 46700
Teléfono: (311) 215-49401 ext. y correo electrónico: gmbrown11*

Página 61 de 61

f

