

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

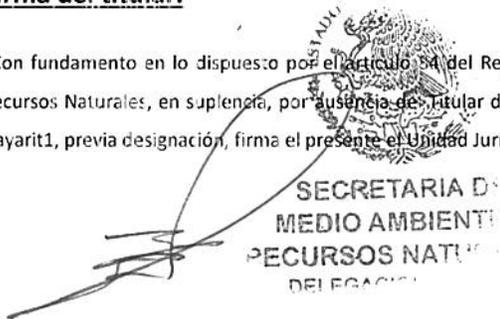
Identificación del documento: SEMARNAT-04-002-A - MIA Particular: Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa.

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:

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 54 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia de titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el Unidad Jurídica."



SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES
DELEGACION

LIC. MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 013/2020/SIPOT de fecha 21 de enero de 2020.

CAG



**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. 138.01.00.01/3045/19

Tepic, Nayarit a 10 de octubre de 2019

Asunto: Se emite Resolutivo

Sr. Alfonso Antonio Orozco Medrano



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **Sr. Alfonso Antonio Orozco Medrano**, que en lo sucesivo se denominará como el **promovente**, para el proyecto "**MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el lote Iyari 10 de la sección residencial denominada Iyari del Condominio Maestro Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; en la coordenada UTM de referencia: X = 446282.8875, Y = 2298530.6037.

RESULTANDO

- I. Que el 11 de julio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 25 de junio de 2019, mediante el cual el **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2019TD057**.
- II. Que el 18 de julio de 2019, mediante escrito del 17 de julio de 2019, el **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 16 de julio de 2019, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEPA**.
- III. Que el 18 de julio de 2019, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/038/19, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo 11 al 17 de julio de 2019 y extemporáneos.
- IV. Que el 24 de julio de 2019, a través del oficio núm. 138.01.00.01/2314/19 esta Delegación Federal apercibió al

"MIA P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

promovente para que presentara 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.

- V. Que el 29 de julio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de mismo día, mediante el cual el **promovente**, presentó la respuesta al apercibimiento que se indicó en el Resultando anterior.
- VI. Que el 30 de julio 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.
- VII. Que mediante oficios 138.01.00.01/2457/19 y 138.01.00.01/2459/19, ambos del 09 de agosto 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.
- VIII. Que el 27 de agosto de 2019, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/2639/19 solicitó al **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- IX. Que el 02 de octubre de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de 01 de octubre de 2019, mediante el cual el **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/2639/19.

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 fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º inciso Q), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote 1yari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.

2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5° fracción X de la **LGEEPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5° inciso Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Delegación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, el **promoviente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.
4. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando VI del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LGEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

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 **LGEPPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Delegación Federal procede a analizar que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** para ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a el **promoviente** 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 el **promoviente** en ésta, el **proyecto** consta de una casa habitación de dos plantas y sótano con un acceso vehicular interno que conducirá a una cochera para 3 autos. En la planta de sótano se ubicará la lavandería, un cuarto de servicio, almacén, cuarto de máquinas, un cuarto de música, un vestidor y baño de alberca seguido de la recámara 1; se ubicará también un cuarto con equipo de simulador de golf y el denominado cuarto familiar de tipo estancia, además de pasillos de acceso. En una superficie de 3,584.55 m².

En la primera planta se ubicará una alacena y cocina para el personal, la cocina principal, comedor, sala de estar y posteriormente la sala principal y la alberca. En el ala opuesta se ubicará un almacén, la recámara 3 y su baño, posteriormente la escalera de acceso a la planta alta, un vestidor con medio baño, la recámara 2 con su baño completo y la recamará principal con su baño.

En la planta alta se encontrará la recámara 7 y su baño, la recámara 6 con baño, la recámara 5 con baño, una segunda recámara principal con baño y vestidor y la recámara 8 con su baño, así como una terraza.

Desglose de superficies del proyecto

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Bandejas, 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. 138.01.00.01/3045/19

Conceptos	m ²	%
Nivel planta baja		
Recámara 1 con baño completo.	85.18	
Recámara 2 con baño completo.	68.49	
Recámara 3 con baño completo.	66	
Cocina.	113.75	
Comedor.	29.6	
Estancia.	45.72	
Bodega.	22	
Estacionamiento.	58.62	
Terrazas techadas.	134.1	
Total construcción techada	623.46	17.39%
Áreas generales de construcción descubierta		
Escaleras a las unidades, pasillos y jardineras laterales.	88.11	
Terraza frontal y jardinera.	65.52	
Asoleaderos.	116.24	
Vialidad de estacionamiento.	151.11	
Albercas.	283.88	
Total construcción descubierta	704.86	19.66%
Áreas verdes		
Jardín trasero.	1135.53	
Jardín delantero.	569.74	
Jardines laterales.	550.96	
Total áreas verdes.	2256.23	62.94%
Suma de las áreas generales del proyecto en planta baja	m ²	%
Total construcción techada.	623.46	17.39%
Total construcción descubierta.	704.86	19.66%
Total áreas verdes.	2256.23	62.94%
Total de áreas en planta baja (igual a la superficie del lote)	3584.55	100%

Nivel planta alta construcción techada	m ²
Recámara 4 con baño completo.	89.33
Recámara 5 con baño completo.	88.62
Recámara 6 con baño completo.	81.18
Recámara 7 con baño completo.	86.3
Recámara 8 con baño completo.	88.05

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

Total construcción planta alta.	433.48
Construcción descubierta planta alta	m ²
Terraza frontal y jardinera.	54.42

Nivel sótano	m ²
Cuarto de maquinas	49.39
Lavandería y bodega	129.92
Cuarto de música	53.56
Salón	51.62
Servicio	59.93
Salón familiar	162.39
Recámara de servicio	46.92
Total Sótanos	553.73

Descripción por cada etapa:

Preparación del sitio.

Construcción de instalaciones provisionales. Se habilitarán con materiales no permanentes y ocuparán una superficie total aproximada de 210 m². Consistirán en dos bodegas para el resguardo de la herramienta y los materiales, estas instalaciones serán provisionales y construidas con madera y láminas, además habrá un tráiler que será usado como oficina para los residentes de obra y un pequeño comedor, los cuales serán retirados al término del **proyecto**, en las instalaciones provisionales se incluye un patio para maniobras de vehículos. Habrá sanitarios portátiles que serán suministrados y vaciados por una de las empresas locales que cuentan con autorización y registro.

- Retiro de vegetación. Consistirá en el retiro del arbolado disperso en la superficie de construcción del **proyecto**, tanto de edificaciones como de accesos, andadores y alberca, dejando aquel que se ubica en el perímetro del lote urbano, y en la superficie de 2,137.26 m² que se estima quedarán como áreas verdes.
- Despalme. Consistirá en el retiro de una capa de tierra vegetal de 20 cm de profundidad que consiste en una parte de la capa que contiene arcilla en color negro de consistencia muy blanda misma que será reutilizada en parte como relleno en la conformación y nivelación de áreas verdes del **proyecto**, en

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote 1yari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

caso de sobrante, será enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas.

- Trazo. Consiste en marcar de manera manual, con cal y cuerdas, las diferentes zonas del **proyecto**, correspondientes al desplante de la vivienda, alberca y zonas para la introducción de los servicios.
- Excavación. Consiste en la excavación de pequeñas fosas y zanjas para la cimentación con zapatas corridas o aisladas ligadas además de la introducción de los servicios como agua potable, drenaje, electricidad y telefonía, además será necesaria la excavación para nivelación del terreno. El material obtenido en la excavación será reutilizado en la nivelación y áreas verdes, el sobrante enviado a un sitio determinado por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, cuidando que solo se entregue material de excavación sin residuos sólidos.

La topografía del terreno forma una meseta superior en el centro del terreno, con pendientes laterales y un gradual descenso hacia la colindancia con el litoral costero. Las curvas de nivel indican que el nivel del suelo natural va desde los 18 m.s.n.m. en la zona de edificación colindante con la vialidad hasta los 11.50 m.s.n.m. en el área de la alberca. La superficie de excavación será de 1,328.32 m² y se estima que el volumen de tierra extraído alcanzará los 3,900 m³, de los cuales se aprovechará el material necesario para los rellenos y el resto se dispondrá en sitio designado por la autoridad municipal en las autorizaciones locales de construcción. El volumen de excavación necesario se muestra en la siguiente tabla:

Área	Superficie (m ²)	Volumen (m ³)
Sótanos	553.73	2,692.79
Albercas	283.88	451.37
Asoleadero, terrazas	400.12	572.17
Bodega, escaleras y pasillos	90.59	183.90
Total	1,328.32	3,900.23

- Nivelación y compactación. Se llevará a cabo la colocación de parte del material de despilme y también de material proveniente de casas comerciales legalmente establecidas y autorizadas. Se colocará el material de compactación hasta llegar a los niveles requeridos, humedeciendo, compactando y nivelando según lo determine la planimetría del **proyecto**. Para lo anterior se utilizará maquinaria pesada como una retroexcavadora, compactadora y camiones de volteo.

Es importante mencionar que no se efectuarán desviaciones de cauces, ni se realizarán cortes pronunciados de terreno, ya que la topografía del sitio es generalmente plana.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

Descripción de obras y actividades provisionales.

Uso	Superficie (m ²)
Tráiler oficinas.	20
Área para sanitarios portátiles.	16
Caseta vigilante.	4
Bodegas.	80
Comedor.	30
Patio de servicio.	60
Total	210

Los desechos sólidos producidos por estas actividades serán recolectados, reutilizando y reciclando los materiales aptos, y los no aptos serán enviados al sitio de disposición final de residuos sólidos autorizado, del mismo modo, los residuos líquidos acumulados en los sanitarios portátiles serán recolectados periódicamente por la empresa contratada para tal fin, la cual será la responsable de disponerlos en sitios autorizados.

Las instalaciones provisionales serán retiradas paulatinamente, una vez que se vaya terminando la obra principal.

Etapa de construcción.

- Cimentación. Considerando que se trata de edificaciones de dos plantas, la cimentación se realizará mediante zapatas corridas con contra trabes desplantadas a cuando menos 2 m de profundidad, medidos desde la superficie del terreno natural actual o del nivel de piso de una plataforma compacta. En las condiciones indicadas para apoyar la cimentación, la capacidad de carga es de 17 toneladas por metro cuadrado. El procedimiento es el tradicional y consistirá en la excavación de las fosas, para posteriormente armar las varillas de acero con alambre recocido y colar mediante el bombeo de concreto hidráulico desde camiones mezcladores, utilizando un vibrador para el acomodo de la mezcla y controlando las fugas que existieran.
- Ingreso vehicular y andadores. Consiste en la colocación de plantillas de tierra, cunetas y superficies de rodamiento en el ingreso de la casa habitación, estas superficies serán preferentemente de materiales permeables.
- Estructura de concreto. Se trata de la construcción de columnas, trabes, firmes y losas con concreto

"MIA-P. Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

premezclado y todo lo que se conoce como obra negra. Se utilizarán camiones mezcladores, bombas para concreto y vibradores.

- **Construcción de la alberca.** La alberca se construirá previa excavación de la fosa, colocándole concreto premezclado con impermeabilizante, vaciado por medio de bombeo, estará reforzado con acero, cimbra y acabado común, sistema de filtrado, bombas, etc.
- **Albañilería.** Implica la construcción de muros, junteado y aplanado con mortero y cemento, cubiertas de concreto, barras forjadas con block y cubierta de concreto, bases para piso, repellados, firmes de mortero para nivelación de entrepisos, chaflanes, emboquillados, pretiles, forjados y colocación de panel, actividades en su mayoría efectuadas a mano. Asimismo, incluye la construcción de la alberca.
- **Instalaciones.** Consistirá en la colocación de tuberías de PVC y de cobre para gas, drenajes y agua potable respectivamente, así como el cableado de energía eléctrica, sistema telefónico, aire acondicionado, etc. Todas estas actividades se realizarán a mano.
- **Agua potable.** La tubería será de P.V.C., y se instalará en cepas a una profundidad de 0,50 metros de desnivel del nivel cero de la terracería, el sistema de distribución y conducción será a base de presión por medio de la red común, la vivienda contará con un sistema de almacenamiento de agua.
- **Drenaje sanitario.** La tubería se colocará en zanjas con paredes verticales de dimensiones variadas, según sea el caso del diámetro de la tubería a colocar, donde se hará un acostillado, el cual consistirá en colocar material fino (arena de banco) y se compactará al 90 % proctor con apisonadores curvos y planos cada 20 cm hasta el nivel de la plataforma. Se conectará a la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta Mita.
- **Emisiones.** No se producirán emisiones a la atmósfera significativas. Solo hay emisiones de los motores a gasolina y diésel de la maquinaria y camiones durante el proceso de construcción. Posteriormente, la generación de gases será mínima, procedente del uso doméstico de los vehículos automotores privados de los habitantes de la vivienda.
- **Drenaje pluvial.** Será principalmente superficial, dirigiendo las aguas a través de la vialidad de la casa habitación, y las áreas verdes, que dirigirán el excedente hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre.
- **Electrificación, alumbrado:** La instalación de cableado eléctrico y telefónico será subterráneo, viniendo desde la vialidad colindante.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

- Acabados. El terminado será con materiales rústicos, enjarres y empastados, asimismo, incluye el pintado y la colocación de muebles de baño, recamaras y muebles de cocina y patios de servicios.
- Habilitación de Áreas Verdes y jardines: Se conservará el arbolado existente. En las áreas de jardín se realizará el sembrado de especies regionales de ornato.
- Limpieza General: Se retirarán los materiales y desechos sólidos de la obra, y su posterior envío a lugares autorizados por el H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, así como el desmantelamiento de las instalaciones permanentes (bodegas y oficinas) que se hayan instalado. Se realizará a lo largo del proceso constructivo y en cada una de las etapas.
- Empleo de mano de obra. Debido a su ubicación central respecto de diversos centros de población en la zona, prácticamente la totalidad del personal será de localidades cercanas por lo que no se ocasionará un fenómeno migratorio.

Se trabajará un turno de 8 horas diarias, de lunes a sábado, con una contratación por obra determinada. Prácticamente la totalidad del personal será de trabajadores de localidades cercanas como los Fraccionamientos Emiliano Zapata y Nuevo Corral del Risco y los poblados de Higuera Blanca, La Cruz de Huanacastle y Bucerías en Nayarit.

No se contempla el establecimiento de dormitorios ya que la mayoría de los trabajadores viven o se hospedan en los poblados cercanos al **proyecto** (Fraccionamientos Emiliano Zapata, Nuevo Corral del Risco e Higuera Blanca).

Etapas de operación y mantenimiento.

La operación y el mantenimiento interno corresponderán directamente a los propietarios, así como la jardinería, limpieza y mantenimiento del predio. Las actividades consistirán en residencia, recreación, descanso y actividades de mantenimiento de las instalaciones.

Para la operación del **proyecto** no será necesaria la implementación de tecnología propia o especial que tenga relación con la emisión y control de residuos sólidos o líquidos, ya que se contará con el servicio de recolección municipal de residuos y envío de aguas residuales a la planta de tratamiento del Condominio Maestro Punta de Mita.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote 1yari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

Etapas de abandono del sitio.

Teniendo en cuenta que la duración del **proyecto** se considera de 50 años, y que se trata de una propiedad privada dentro de un condominio maestro de muy alto valor comercial, no se considera pertinente elaborar un programa de abandono, pues el **proyecto** se remodelará o reconstruirá en lugar de abandonarlo.

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

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

NOM-001-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales. **Vinculación:** El **proyecto** descargará a la red de drenaje existente en el Condominio Maestro Punta Mita.

NOM-002-SEMARNAT-1996.- Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado. **Vinculación:** El **proyecto** descargará a la red de drenaje existente en el Condominio Maestro Punta Mita.

NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. **Vinculación:** En su caso, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de las

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.

NOM-045-SEMARNAT-2017.- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición. **Vinculación:** En su caso, a los contratistas se les exigirá el cumplimiento de las verificaciones vehiculares que imponga la autoridad para la zona.

NOM-052-SEMARNAT-2005.- Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. **Vinculación:** Durante las etapas de construcción y operación no se permitirán trabajos de mantenimiento ni reparación de la maquinaria o vehículos en el predio del **proyecto**, por lo que no se generará ninguno de estos residuos peligrosos.

NOM-059-SEMARNAT-2010.- Protección ambiental-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. Diario Oficial de la Federación, 30 de diciembre de 2010. **Vinculación:** En el sistema ambiental del **proyecto** se identificaron algunas especies de fauna incluidas en esta norma, para las cuales se implementarán medidas de protección.

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

4 Definiciones.

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

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

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:** La playa ubicada en la parte baja de la Zona Federal Marítimo Terrestre es rocosa, por lo que no es propicia para el arribo y anidación de tortuga marina, y por ello se considera que esta norma no aplica para el **proyecto**,

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

particularmente por la distancia de los elementos constructivos elevados (más de 30 metros de la playa) y el nivel en los que estos últimos se encontrarán (10 metros sobre el nivel medio del mar). No obstante, el **proyecto** no pretende la colocación de luminarias, reflectores, ni elementos de iluminación orientados hacia la Zona Federal. Las luminarias que se utilicen en las áreas verdes dentro del lote privado serán de baja intensidad y luz ámbar.

Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California (D.O.F., 26 de Noviembre de 2006). De acuerdo con la ubicación del **proyecto** respecto del área de aplicación de este Programa de ordenamiento ecológico, la Unidad de Gestión Ambiental Costera (UGC) más cercana al sitio es la UGC 15. **Vinculación.** El **proyecto** se ubica fuera de este Programa, ya que la región a la que se refiere es la zona costera fuera de la Bahía de Banderas, mientras que el sitio del **proyecto** se ubica dentro de dicha Bahía, por lo que los lineamientos ecológicos no aplican en la zona donde se encuentra el **proyecto**.

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

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable

Artículo 7. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

LXXI. Terreno forestal: Es el que está cubierto por vegetación forestal y produce bienes y servicios forestales. No se considerará terreno forestal, para efectos de esta Ley, el que se localice dentro de los límites de los centros de población, en términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con excepción de las áreas naturales protegidas;

Vinculación.- De acuerdo con la Licencia de Uso de Suelo contenida en el Oficio UAM/SUELO/0188/2018 expediente UAM-0958/18 de fecha 28 de diciembre de 2018 expedida por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, emitida con base en el Plano E-14 Estrategia Punta Mita-Emiliano Zapata-Corral del Risco, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Punta Mita, El lote Iyari 10 es denominado legalmente como la unidad privativa No. 10 del Condominio Independiente Iyari, del Subcondominio A-1, perteneciente al Sub-Condominio Independiente lote A, perteneciente a su vez al Sub-Condominio Maestro RI Norte Kupuri del Condominio Maestro Punta Mita, con clave catastral 20-027-01-

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

500-044-000. Forma parte indudablemente de un área urbana, regulada por un plan de desarrollo urbano de centro de población vigente, al cual debe sujetarse, según lo establece el artículo 48 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que dicta que "las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables" por lo que le aplica la fracción LXXI del artículo 7 de este ordenamiento forestal, en lo relativo a que no se le considerará como terreno forestal.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 3. Para los efectos de esta ley se entenderá por:

III. Área Urbanizada: territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;

IV. Asentamiento Humano: el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;

VI. Centros de Población: las áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;

X. Crecimiento: acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población;

XXXVI. Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano;

Artículo 6. En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Son causas de utilidad pública:

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

I. La Fundación, Conservación, Mejoramiento, consolidación y Crecimiento de los Centros de Población;

II. La ejecución y cumplimiento de planes o programas a que se refiere esta Ley;

Vinculación.- El lote habitacional Iyari 10 con su **proyecto** de una casa unifamiliar de dos niveles y un sótano se encuadran con las fracciones mencionadas del artículo 3 de este ordenamiento, ya que se encuentra dentro de un área urbanizada que cuenta con redes de infraestructura, equipamientos y servicios, en una zona clasificada como crecimiento del centro de población de Punta Mita-Emiliano Zapata-Corral del Risco como establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Punta Mita, aprobado mediante decreto no. 8453 y publicado el 20 de noviembre de 2002 y con uso de suelo turístico habitacional T-12 determinado por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, aprobado mediante decreto no. 8430 y publicado el 1 de junio de 2002, ordenamientos urbanos cuya publicación y observancia cumplan con lo establecido por el art. 6 de esta ley, que establece como causa de utilidad pública el crecimiento de los centros de población y el cumplimiento de los planes o programas relativos a los asentamientos humanos.

Artículo 51. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Artículo 55. Las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, de conurbaciones o de zonas metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo con su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta Ley y otras leyes aplicables...

Vinculación.- El lote del **proyecto** cuenta con un uso de suelo clasificado como T-12 que significa desarrollo turístico con 12 cuartos hoteleros o 6 viviendas por hectárea, tal como se asienta en la Licencia de Uso de Suelo contenida en el Oficio UAM/SUELO/0188/2018 expediente UAM-0958/18 de fecha 28 de diciembre de 2018 expedida por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, emitida con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Punta Mita, por lo cual se encuentra dentro de un área urbanizada que tiene determinado un uso turístico habitacional, por lo cual se vincula con lo prescrito por el artículo 51 de esta ley, y no puede considerarse dentro de las áreas no urbanizables por lo que no le aplica el supuesto que establece el artículo 55 respecto de dichas áreas.

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

En relación a la vinculación del **proyecto**, respecto a la regulación sobre el uso de suelo, el **promovente** manifestó lo siguiente:

El 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, el **promovente** indicó lo siguiente:

Vinculación.- El lote del **proyecto** se encuentra dentro del límite de territorio del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, aprobado mediante decreto no. 8430 y publicado el 1 de junio de 2002 en el periódico Oficial del gobierno del Estado de Nayarit; con un uso de suelo de desarrollo turístico con 12 viviendas por hectárea (T-12) tal como se asienta en la Licencia de Uso de Suelo contenida en el Oficio UAM/SUELO/0188/2018 expediente UAM-0958/18 de fecha 28 de diciembre de 2018 expedida por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, por lo cual no se considera un terreno forestal, como lo establece la fracción LXXI del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable vigente.

Cálculo de COS y CUS del proyecto.

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

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote lyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

Tabla de determinación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	Superficie en m ²	% respecto del predio
Superficie para la implementación del proyecto	3,584.55	
Superficie de C.O.S. permitida por el P.D.U de Bahía de Banderas basada en la superficie restante del lote	645.22	18%

Proyecto:

Áreas de construcción techada		
Planta baja	623.46	
Total de superficie para determinación del COS	623.46	17.39%

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

Tabla de determinación del Coeficiente de Utilización de Suelo (C.U.S.)	Superficie en m ²	% respecto del predio
Superficie para la implementación del proyecto	3,465.58	
Superficie de C.U.S. permitida por el P.P.D.U de Punta Mita basada en la superficie restante del lote	1,290.44	36%

Proyecto:

Áreas de construcción techada		
Planta baja	623.46	
Planta alta	433.48	
Total de superficie para determinación del C.U.S.	1056.94	29.49%

Cuadro de cumplimiento de restricciones urbanísticas

Concepto	Proyecto	Permitido por PMDUBB	Cumplimiento
Uso de suelo	Habitacional	Habitacional t-12	Cumple
Terreno m ²	3,584.55	600 m ² mínimo	Cumple
Construcción techada m ²	623.46 (desplante en m ²)	1075.37	Cumple
COS=	623.46 3,584.55	0.1739 0.18	Cumple (1)
CUS=	1,056.94	0.2949 0.36	Cumple (2)

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

	3,584.55			
Niveles		2	2	Cumple
Densidad.- no. de departamentos, estudio o llave hotelera, villa, cabaña, bungalow, casa hotel o residencia turística / hectárea		1	5 casas por hectárea = 1.7 casas	Cumple
restricción frontal (camino interior)		10 metros	20 metros	Cumple (1)
restricción lateral		5 metros	5 metros	Cumple
restricción posterior hacia playa (construcción elevada)		20 metros	20 metros	Cumple (2)

Nota (1) El proyecto cumple con la restricción a la vialidad interna del condominio en los términos del dictamen 0685/2018 de fecha 22 de agosto de 2018 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit, referido a los proyectos en lotes que componen el Condominio Maestro Punta Mita y sus Subcondominios, el cual obra en expedientes de esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, el cual establece que en dicho Condominio la restricción hacia la vialidad, no aplica estrictamente, ya que no se trata de vialidades públicas sino internas de un condominio privado y al no limitar la iluminación, ventilación, ni violentar la privacidad, que es lo que motiva la imposición de restricciones en primer lugar, se permitirá una restricción de edificación elevada de 10 metros;

Nota (2) Se cumple con la restricción de 20 metros hacia la ZFMT para las construcciones techadas, excluyendo andadores, terrazas, asoleaderos y albercas, de acuerdo con lo que establece el Ayuntamiento de Bahía de Banderas en el mencionado Dictamen 0685/2018 de fecha 22 de agosto de 2018 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del citado Ayuntamiento con base en la reglamentación local y las definiciones del Art. 3 fracción VIII del Reglamento de Zonificación y uso de suelo del municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, el cual establece lo siguiente:

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

Vinculación.- De acuerdo con los criterios y documentos legales (Licencia de Uso de Suelo contenida en el Oficio UAM/SUELO/0188/2018 expediente UAM-0958/18 de fecha 28 de diciembre de 2018) el **proyecto** cumple con los parámetros aplicables del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas Nayarit, y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Punta Mita, ambos vigentes.

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que el diseño del

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

mismo tal como fue propuesto en la **MIA-P**, es congruente con lo establecido en los artículos 35 primer párrafo de la **LGEEPA** y 12 fracción III del **REIA**.

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

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación de el **promoviente** 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 el **promoviente** delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) sobre una superficie de 499,453 m² considerando los rasgos geomorfológicos, la microcuenca, las dimensiones del **proyecto**, así como los factores sociales y el entorno inmediato del área de influencia de las obras y actividades a desarrollar y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas). De acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, en su plano de zonificación E-14, el sitio de **proyecto** se encuentra dentro de un área marcada como T-25, destinada al desarrollo turístico, por lo que la naturaleza del **proyecto** es compatible con este instrumento de normatividad urbana. Para considerar la geomorfología de la zona, se obtuvieron las curvas de nivel a cada 15 metros, a partir de carta topográfica F13D77 escala 1:50000 (INEGI, 2014) y se superpusieron a la imagen satelital del sitio. Esta información se verificó en campo para detectar pendientes, direcciones de escurrimientos y líneas de parteaguas, que son límites evidentes y contundentes para los procesos hidrológicos y, en consecuencia, a partir de esta información es posible identificar microcuencas.

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

El sitio de **proyecto** se encuentra ubicado en la Región Hidrológica 13, Huicicila (cuenca río Huicicila-San Blas).

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

Delimitación del área de influencia del **proyecto**. Para efectos de estimar el alcance de los impactos por ruido, polvos fugados y gases de combustión interna en presencia de vientos, se consideró el alcance de las rosas de los vientos calculada utilizando la técnica de sobreposición de los diferentes mapas o imágenes para las zonas de influencia identificadas para los diferentes impactos ambientales directos e indirectos. Y se llega a determinar el área de influencia del **proyecto** la cual tiene un área de 30,337.32 m².

Para los efectos directos se determinó que el área de desplante del **proyecto** será la superficie donde los impactos resultantes se resentirán directamente por actividades como la remoción de vegetación, la excavación y la pérdida de suelo por la construcción de las obras. Estos impactos están limitados al área de desplante del **proyecto** por lo que se concluye que esta superficie es el área de influencia directa 3,465.58 m².

Uso actual del suelo y/o cuerpos de agua en el sitio del proyecto y colindancias.

El sitio del **proyecto** presenta una parte central semi plana, con una suave pendiente desde la colindancia con la vialidad hacia el centro del terreno, que es donde se asentará la mayor parte de la construcción. En esta parte central, el nivel va desde los 19 m.s.n.m. hasta los 15 m.s.n.m., continuando con una pendiente más pronunciada hasta la colindancia con la Zona Federal Marítimo Terrestre. A ambos lados del terreno, se observan pendientes pronunciadas que descienden hasta los escurrimientos pluviales que bordean el terreno, distinguiéndose el que se ubica al Norponiente del predio. Dichos escurrimientos son de temporal y no constituyen ríos o cuerpos de agua permanentes.

Vegetación.

De acuerdo con el Conjunto de Datos vectoriales de uso del suelo y vegetación escala 1: 250 000, serie VI (Capa Unión) de INEGI (2016) la unidad de vegetación para el sitio de **proyecto** está clasificada como vegetación secundaria de selva baja subcaducifolia.

Composición taxonómica de la vegetación en el SA.

Se realizó el inventario de las especies arbóreas, arbustivas y herbáceas, registrando las siguientes variables dasométricas: nombre común, nombre científico, número de individuos por especies en los distintos estratos y categorías de plantas, como son arbóreo, arbustivo y herbáceo; y coberturas. El inventario florístico fue elaborado tanto para las especies observadas como para las colectadas para posterior identificación. En él se presentan todas las especies identificadas dentro del área del **SA**, así como

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Bandejas, 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. 138.01.00.01/3045/19

diferentes clasificaciones de protección y estatus propios de cada especie, dichas clasificaciones se basan en categorías utilizadas actualmente por instituciones reconocidas en materia de conservación.

Dentro del sistema ambiental (SA) el **promovente** identificó 83 especies distribuidas en 35 familias distintas, siendo la familia Fabaceae la que cuenta con mayor número de especies. Se identificaron 48 especies nativas en el sistema ambiental del **proyecto**, caracterizando la unidad de vegetación como selva baja subcaducifolia, mientras que se identificaron 32 especies de vegetación exótica y 3 especies invasoras identificadas por la **CONABIO** como especies invasoras con presencia en México. La única especie de vegetación con protección de la **NOM-059-SEMARNAT-2010** resulto ser la palma de coco de aceite (*Orbignya guacuyule*), aunque no se encuentra dentro del predio del **proyecto**.

Vegetación del sitio de proyecto.

Considerando las dimensiones del sitio de **proyecto** se llevó a cabo un censo de la totalidad de ejemplares arbóreos y arbustivos, considerando ejemplares arbóreos aquellos con un diámetro normal mayor a los 10 cm, de acuerdo con el artículo 2º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente. Los ejemplares con dimensiones menores a las mencionadas serán considerados como arbustos, finalmente respecto del estrato herbáceo únicamente se identificaron las especies presentes.

Se realizó el inventario de las especies arbóreas y arbustivas, registrando las siguientes variables dasométricas: diámetro a la altura del pecho (se registraron los diámetros de cada uno de los individuos arbóreos y arbustivos) y la altura total. Para las herbáceas solamente se identificaron las especies.

Composición taxonómica de la vegetación en el sitio de proyecto.

A continuación, se presenta el inventario florístico para las especies identificadas dentro del sitio de **proyecto**:

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010	Estatus migratorio (CONABIO)	Especie invasora (CONABIO)
Anacardiaceae	<i>Cyrtocarpa procera</i>	Ciruelo		N	
Apocynaceae	<i>Mandevilla hypoleuca</i>	Maravilla		N	
Dilleniaceae	<i>Curatella americana</i>	Rasca la vieja		N	
Euphorbiaceae	<i>Sapium pedicellatum</i>	Mataiza		N	
Fabaceae	<i>Bursera copallifera</i>	Copal		N	
Fabaceae	<i>Acacia acatzensis</i>	Guajillo		N	

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010	Estatus migratorio (CONABIO)	Especie invasora (CONABIO)
Fabaceae	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo		N	
Fabaceae	<i>Acacia tenuifolia</i>	Rabo de iguana		N	
Fabaceae	<i>Lysiloma acapulcensis</i>	Tepehuaje		N	
Fabaceae	<i>Lysiloma divaricata</i>	Tepemezquite		N	
Fabaceae	<i>Acacia tortuosa</i>	Jalacatillo		N	
Fabaceae	<i>Entada polystachya</i>	Bejuco, junco		N	
Fabaceae	<i>Pithecellobium lanceolatum</i>	Guamuchillo		N	
Fabaceae	<i>Caesalpinia pulcherrima</i>	Tabachincillo		N	
Malvaceae	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guacima		N	
Malvaceae	<i>Malvastrum bicuspidatum</i>	Malva		N	
Moraceae	<i>Ficus microchalamys</i>	Chalata		N	
Passifloraceae	<i>Passiflora coriacea</i>	Guía murcielago		N	
Poaceae	<i>Panicum maximum</i>	Guinea		I	PM
Polemoniaceae	<i>Loeselia coerulea</i>	Banderilla		N	
Salicaceae	<i>Casearia nitida</i>	Cafetillo		N	
Sapindaceae	<i>Serjania mexicana</i>	Sierrilla		N	

SIMBOLOGÍA

- | | | | |
|----|-------------------------------|----|--------------------|
| P | En peligro de extinción | I | Especies invasoras |
| A | Amenazada | PM | Presente en México |
| Pr | Sujetas a protección especial | PC | Por confirmar |
| N | Especies nativas | AU | Ausente |
| E | Especies exóticas | | |

Fauna.

La metodología aquí empleada tuvo como finalidad conocer a los vertebrados terrestres existentes dentro del sitio de **proyecto** y **SA**, para lo cual se efectuó un inventario preliminar de la fauna silvestre, así como un muestreo de campo, mediante la implementación de técnicas y métodos de observación, así como de captura directa en sitios previamente seleccionados, que se denominaron Puntos de Muestreo (PM) y/o Puntos de Observación.

Composición taxonómica de la fauna en el SA.

Dentro del sistema ambiental (**SA**) el **promovente** identificó la posible distribución de un total de 105

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

especies de vertebrados terrestres, pertenecientes a 54 familias. Del total de especies registradas las aves representaron el 69.52%, los mamíferos 16.19%, los reptiles 10.48% y los anfibios el 3.30%. Se presentaron 25 especies bajo un estatus de protección de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, 10 bajo estatus de Amenazada (A) y 15 bajo Protección especial (Pr).

Fauna el sitio de proyecto.

Para la selección de los sitios de muestreo en el sitio del **proyecto** el **promoviente** consideró la accesibilidad del terreno, las zonas menos perturbadas (con imágenes satelitales) y los aspectos sociales; de esta manera se llevó a cabo la técnica de registro por encuentros visuales (REV), la cual es útil para medir la composición de especies, abundancia, las asociaciones de hábitat y el nivel de actividad

Composición taxonómica de la fauna en el sitio de proyecto.

Anfibios identificados para el sitio de **proyecto**

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Hylidae	<i>Agalychnis dacnicolor</i>	Ranita verduzca arborícola	-

Reptiles identificados para el sitio de **proyecto**

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Phrynosomatidae	<i>Sceloporus utiformis</i>	Lagartija escamosa	
Teiidae	<i>Aspidozelis gularis</i>	Huico, lagartija cola de látigo	

Aves identificadas para el sitio de **proyecto**

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Cathartidae	<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura	
Columbidae	<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma ala blanca	
Columbidae	<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota	
Columbidae	<i>Columbina talpacoti</i>	Columbina colorada	
Columbidae	<i>Columbina inca</i>	Tórtola escamosa	
Corvidae	<i>Corvus corax</i>	Cuervo común	
Emberizidae	<i>Melospiza kieneri</i>	Toquí nuquirrufo	

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Fregatidae	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata tijereta	
Fringillidae	<i>Carpodacus mexicanus</i>	Pinzón común	
Fringillidae	<i>Spinus psaltria</i>	Jilguero dominico	
Icteridae	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate	
Trochilidae	<i>Hylocharis leucotis</i>	zafiro oreja blanca	
Tyrannidae	<i>Myiarchus tuberculifer</i>	Copetón triste	
Tyrannidae	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo	

Mamíferos identificados para el sitio de **proyecto**

Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Muridae	<i>Peromyscus maniculatus</i>	Ratón	
Muridae	<i>Reithrodontomys fulvescens</i>	Ratón	
Phyllostomidae	<i>Artibeus intermedius</i>	Murciélago frutero	
Phyllostomidae	<i>Sturnira ludovici</i>	Murciélago de charreteras	

En el sitio de **proyecto** se registró la posible distribución de un total de 21 especies de vertebrados terrestres, pertenecientes a 5 familias distintas. Del total de especies registradas las aves representaron el 63.6%, los reptiles 27.7%. No se presentaron especies bajo algún estatus de protección de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a el **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde el **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, 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

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

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

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

Código de impacto	Signo	Componente afectado	Descripción del impacto	Valor	Categoría
PI6	-	Flora	Reducción de la calidad del paisaje por disminución de la cobertura vegetal del sitio del proyecto .	-26	Impacto Moderado
Medidas de mitigación PI6. Se llevará a cabo un programa de reforestación que incluirá acciones dentro del sitio del proyecto . Con la incorporación de vegetación preferentemente nativa, el proyecto se adaptará a su entorno y se reducirá el impacto visual.					
Acción concreta 1: Se ejecutará un Programa de Reforestación que ayudará a mitigar y compensar la disminución de la calidad del paisaje mediante la integración de ejemplares de flora nativa.					

Código de impacto	Signo	Componente afectado	Descripción del impacto	Valor	Categoría
PI7	-	Flora	Reducción de la cobertura vegetal en el sitio del proyecto .	-26	Impacto Moderado
Medidas de mitigación PI7. Se llevarán a cabo acciones para aumentar y asegurar la permanencia de la cobertura vegetal con especies preferentemente nativas dentro del sitio del proyecto y se implementarán medidas para evitar el daño de áreas no contempladas.					
Acción concreta 1: Se ejecutará un Programa de Reforestación con especies nativas que ayudará a mitigar y compensar la disminución de la superficie vegetal mediante la integración de ejemplares de flora nativa.					
Acción concreta 2: Se evitará la creación de fogatas dentro del área del proyecto a través de pláticas con el personal del proyecto y la colocación de letreros preventivos en diferentes sitios dentro del área del proyecto .					
Acción concreta 3: Se evitará la perturbación de áreas fuera del área del proyecto para prevenir afectaciones no contempladas a la vegetación.					

Código de impacto	Signo	Componente afectado	Descripción del impacto	Valor	Categoría
PIII	-	Suelo	Reducción de suelo disponible por	-28	Impacto

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

			remoción de capa superficial del suelo.		Moderado
Medidas de mitigación PIII. Se evitará la afectación al suelo y se restaurará mediante un programa de reforestación, con lo que se recuperará y mantendrá suelo fértil disponible.					
Acción concreta 1: Se delimitarán las áreas que requieran de trabajos despalme para evitar alteraciones del relieve y pérdida de suelo en las áreas circundantes.					
Acción concreta 2: Se llevará a cabo un Programa de Reforestación, con lo que se restaurará una superficie de 2,256.23 m ² , integrando vegetación nativa, con lo que se recuperará un área importante de suelo fértil que sostendrá vegetación.					

Medidas para los impactos moderados durante la etapa de: Construcción.

Código de impacto	Signo	Componente afectado	Descripción del impacto	Valor	Categoría
CI5	-	Suelo	Contaminación del suelo por posible mal manejo de residuos sólidos generados en los trabajos de edificación.	-27	Impacto Moderado
Medidas de mitigación CI5					
Se llevarán a cabo acciones para la separación, reciclaje y correcto manejo de los residuos mediante un programa de manejo de residuos sólidos, con esto se buscará la minimización de su volumen, la disminución de residuos enviados al vertedero y su disposición en sitios inadecuados. Se evaluará la generación de residuos sólidos y/o peligrosos y su riesgo de dispersión o disposición en lugares inadecuados, desde el inicio del proyecto hasta su etapa de operación.					
Acción concreta 1: Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación y posible reciclaje.					
Acción concreta 2: Se colocarán contenedores rotulados para la correcta separación de los residuos sólidos.					

Código de impacto	Signo	Componente afectado	Descripción del impacto	Valor	Categoría
CI6	-	Suelo	Reducción de suelo disponible para captación de agua y crecimiento de vegetación por desplante de obras.	-28	Impacto Moderado
Medidas de mitigación CI6. Se implementarán áreas verdes dentro del proyecto y se utilizarán recubrimientos permeables en diferentes superficies, con lo que se mantendrá un porcentaje importante de suelo con capacidad de captación de agua y crecimiento de vegetación					
Acción concreta 1: El proyecto destinará 2,256.23 m ² para áreas verdes, donde se llevará a cabo un Programa de Reforestación, con lo que se mantendrá 62.94% de la superficie total del predio con suelo disponible para el crecimiento de vegetación y para la captación de agua pluvial, lo que permitirá mitigar y compensar la reducción de suelo disponible por el desplante de obras.					

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

Acción concreta 2: Utilizar en estacionamientos al aire libre, así como en vialidades, terrazas y andadores, recubrimientos a base de materiales que eviten la erosión del suelo y que favorezcan la permeabilidad y así favorecer la captación de agua pluvial y la recarga de acuíferos.

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

Código de impacto	Signo	Componente afectado	Descripción	Valor	Categoría
O11	-	Suelo	Contaminación del suelo por posible mal manejo de residuos sólidos generados durante la operación de la infraestructura.	-27	Impacto Moderado
Medidas de mitigación O11					
Se llevará a cabo el manejo integral de los residuos sólidos generados durante la operación del proyecto , con esto se evitará su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación y posible reciclaje.					
Acción concreta 1: Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación y posible reciclaje.					
Acción concreta 2: Se colocarán contenedores rotulados para la correcta separación de los residuos sólidos.					

Código de impacto	Signo	Componente afectado	Descripción	Valor	Categoría
O12	-	Agua	Modificación de la calidad del agua por generación de aguas residuales por la operación de la infraestructura.	-27	Impacto Moderado
Medidas de mitigación O12					
A través de la utilización de equipo doméstico y muebles de baño de bajo consumo de agua, así como mediante el fomento de buenas prácticas en el consumo de agua, se reducirá su consumo y consecuentemente el aporte de aguas residuales.					
Acción concreta 1: Se utilizará equipo sanitario con tecnología ahorradora de agua, como mezcladoras de lavabos automáticas y retretes de doble descarga para disminuir el aporte de aguas residuales.					
Acción concreta 2: Fomentar tanto con los empleados como con los usuarios las buenas prácticas del uso conservador del agua mediante la colocación de señalamientos en los sitios de instalaciones sanitarias. Con ello se reducirá el consumo de agua y consecuentemente la generación de aguas residuales.					

Código de impacto	Signo	Componente afectado	Descripción del impacto	Valor	Categoría
O13	-	Agua	Aumento en la demanda de agua por la operación de la infraestructura.	-27	Impacto Moderado

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

Medidas de mitigación OI3. A través de la utilización de equipo doméstico y muebles de baño de bajo consumo de agua, así como mediante el fomento de buenas prácticas en el consumo de agua que consideren las actividades de mantenimiento de áreas verdes, se reducirá el consumo del recurso.
Acción concreta 1: Se ejecutarán acciones de ahorro de agua en áreas sanitarias y de lavandería tales como: la utilización de mezcladoras en los lavabos, retretes y lavadoras con tecnología ahorradora de agua; en el caso de la lavandería se procurará que se utilice la capacidad completa de la carga seleccionada para no desperdiciar agua, además, se priorizará la utilización de detergentes biodegradables para que el agua residual pueda ser utilizada en la jardinería.
Acción concreta 2: Se difundirán las acciones de ahorro de agua entre todos los empleados y usuarios así como la colocación de señalamientos para este efecto en las habitaciones y áreas de uso de agua en todo el desarrollo.
Acción concreta 3: Para el mantenimiento de las áreas verdes, macetas y jardinería en general se llevarán a cabo riegos nocturnos con la finalidad de aumentar el aprovechamiento de agua por la planta y evitar su pérdida por evaporación.

Medidas de mitigación para los impactos acumulativos detectados para el **proyecto**:

Código de impacto	Descripción del impacto
PI4, PI13, CI6, CI14, OI1, OI9	Contaminación del suelo por posible mal manejo de residuos sólidos generados por diferentes actividades a lo largo de las tres etapas del proyecto .
Medidas de mitigación impactos acumulativos. Se llevará a cabo el manejo integral de los residuos sólidos generados durante la operación del proyecto , con esto se evitará su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación y posible reciclaje.	
Acción concreta 1: Se ejecutará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos que buscará evitar su acumulación y disposición en lugares inadecuados, así como su correcta separación y posible reciclaje.	
Acción concreta 2: Se colocarán contenedores rotulados para la correcta separación de los residuos sólidos.	

Código de impacto	Descripción del impacto
OI2, OI3	Aumento en la demanda de agua y modificación de su calidad por generación de aguas residuales durante la operación de la infraestructura.
Medidas de mitigación impactos acumulativos. A través de la utilización de equipo doméstico y muebles de baño de bajo consumo de agua, así como mediante el fomento de buenas prácticas en el consumo de agua que consideren las actividades de mantenimiento de áreas verdes, se reducirá su consumo del recurso.	
Acción concreta a: Se ejecutarán acciones de ahorro de agua en áreas sanitarias y de lavandería tales como: la utilización de mezcladoras en los lavabos, retretes y lavadoras con tecnología ahorradora de agua; en el caso de la lavandería se procurará que se utilice la capacidad completa de la carga seleccionada para no desperdiciar agua, además, se priorizará la utilización de detergentes biodegradables para que el agua residual pueda ser utilizada en la jardinería. Con ello se reducirá el consumo de agua y consecuentemente la generación de aguas residuales.	
Acción concreta b: Se difundirán las acciones de ahorro de agua entre todos los empleados y usuarios, así como la	

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

colocación de señalamientos para este efecto en las habitaciones y áreas de uso de agua en todo el desarrollo.
Acción concreta c: Para el mantenimiento de las áreas verdes, macetas y jardinería en general se llevarán a cabo riegos nocturnos con la finalidad de aumentar el aprovechamiento de agua por la planta y evitar su pérdida por evaporación.

Medidas de mitigación para los impactos residuales detectados para el **proyecto**.

Código de impacto	Descripción del impacto
PI17, PI11, CI7, CI8	Reducción de suelo disponible para crecimiento de vegetación y captación y filtración de agua.
Medidas de mitigación impactos residuales. Se implementarán áreas verdes dentro del proyecto y se utilizarán recubrimientos permeables en diferentes superficies, con lo que se mantendrá un porcentaje importante de suelo con capacidad de captación de agua y crecimiento de vegetación.	
Acción concreta 1: El proyecto destinará 2,256.23 m ² para áreas verdes, donde se llevará a cabo un Programa de Reforestación, con lo que se mantendrá 62.94% de la superficie total del predio con suelo disponible para el crecimiento de vegetación y para la captación de agua pluvial, lo que permitirá mitigar y compensar la reducción de suelo disponible por el desplante de obras.	
Acción concreta 2: Utilizar en estacionamientos al aire libre, así como en vialidades, terrazas y andadores, recubrimientos a base de materiales que eviten la erosión del suelo y que favorezcan la permeabilidad y así favorecer la captación de agua pluvial y la recarga de acuíferos.	

Código de impacto	Descripción del impacto
PI15	Modificación de relieve natural por trabajos de excavación, relleno y nivelación.
Medidas de mitigación impactos residuales	
Acción concreta a: Se delimitaran las áreas que requieran de trabajos de excavación, relleno y nivelación para evitar alteraciones del relieve en las áreas circundantes.	

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

1. En esta etapa se mantendrá especial cuidado y se delimitaran las áreas de desplante para evitar alteraciones en las áreas circundantes.
2. El trabajo deberá detenerse en caso de presentarse condiciones climatológicas adversas.
3. Queda prohibida la pesca, caza, colecta y cualquier afectación a cualquier especie de fauna que pudiera identificarse en el sitio de **proyecto** y sistema ambiental (**SA**). Se colocarán letreros informativos durante todas las etapas del **proyecto**.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

4. Se picará y reintegrará el material vegetativo producido por la actividad de desmonte.

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

1. Los desperdicios de material como cables, plástico, tubos, bolsas de cemento, pedazos de block, polvo y concreto deberán ser colocados en un lugar específico en el área del terreno del **proyecto**, sin afectar vegetación y para su envío a recicladoras.
2. Consideramos importante que se mantenga el confort sonoro, esto es sin rebasar los 50 dB, por lo que se dará un mantenimiento preventivo y correctivo al equipo menor de construcción, a fin de reducir los niveles de ruido producidos por su funcionamiento.

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

1. Para evitar la aparición de fauna nociva (cucarachas, moscas, ratas) los contenedores de residuos sólidos contarán con tapadera, los desechos serán embolsados antes de ser trasladados a su destino previo (cuarto de basura).
2. Para evitar la contaminación del suelo por el mantenimiento de las áreas verdes se utilizarán plaguicidas biodegradables como los basados en piretroides sintéticos o piretrinas orgánicas, estos deberán estar autorizados por el catálogo de plaguicidas Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas (CICOPLAFEST, 2004). Además, se emplearán, en la medida de lo posible, técnicas del llamado control biológico, el cual emplea las sustancias de otras plantas para eliminar o erradicar las plagas de jardines, y áreas verdes en general.
3. Se picará y reintegrará el material vegetativo producido por la poda y trabajos de mantenimiento de áreas verdes y vegetación en general del **proyecto**.

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

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

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 para el suelo.

Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencias		
El suelo permanecerá sujeto a probables eventos de erosión por escurrimientos laminares ocasionales internos, sin embargo las tendencias de desarrollo ocasionarían una pérdida gradual de suelo natural para dar paso al desarrollo de infraestructura turística.	Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación aumentaría el impacto al suelo ya que la remoción de cobertura vegetal dejaría este componente expuesto a los efectos del intemperismo y la erosión. De igual manera el mal manejo de los residuos sólidos, especialmente durante la construcción del proyecto , afectarían a este componente, posibilitando su contaminación.	Aun cuando existirá afectación puntual de este componente en las áreas de desplante del proyecto , la implementación de medidas de prevención y mitigación disminuirán la magnitud de esta afectación, evitando una larga exposición del suelo, reintegrando el suelo de las excavaciones al sitio del proyecto y previniendo la contaminación de residuos sólidos. Asimismo, la implementación de los programas ambientales de Reforestación y Manejo de Residuos permitirá mejorar las condiciones actuales del suelo y evitar la acumulación de residuos.
Escenario ambiental esperado		
Continuará dentro del Sistema Ambiental (SA) el desarrollo de la actividad constructiva y habitacional actual. El suelo podría ser sujeto a un proceso gradual de degradación en las áreas donde no cuenta con vegetación nativa ni introducida en cantidad importante, así como a procesos de erosión en caso	Un escenario con alteraciones en el suelo por modificaciones en el relieve, pérdida de superficie y contaminación con residuos sólidos.	En el sistema ambiental seguirían presentándose desarrollos de tipo turístico habitacional de la misma naturaleza del proyecto , mientras que, en el sitio del proyecto , con la ejecución del sistema de medidas de mitigación y el Programa de Reforestación, se contaría con una superficie de 2,256.23 m ² de suelo con vegetación nativa que contribuirá al mantenimiento y fijación del suelo evitando su erosión y favoreciendo también la infiltración de agua para recarga

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

de no existir medidas preventivas en el proceso de desarrollo.		de mantos freáticos.
Modificación de la calidad ambiental del sitio		
En el sitio de proyecto no existirían cambios, sin embargo, en el sistema ambiental proseguirá el deterioro de las condiciones del suelo por erosión y contaminación con residuos sólidos.	El sitio de proyecto vería afectada la calidad de este componente de manera moderada, por la pérdida de suelo de manera puntual en el sitio de desplante de las obras y de manera más extensa la afectación por residuos sólidos, ya que estos son de fácil dispersión.	Con la ejecución de las medidas de mitigación y los programas ambientales que se ejecutarán, se mejorarán las condiciones de conservación y cuidado del suelo en general, mejorando su calidad.

Pronóstico ambiental para el subsuelo.

Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencias		
En ausencia del proyecto , el subsuelo continuará modificándose gradualmente en toda la franja costera destinada al desarrollo, a medida que se continúen construyendo los lotes disponibles.	El subsuelo permanecerá con las tendencias de cambio actuales en el SA . Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación posiblemente aumentaría en cierta medida la contaminación del subsuelo, a través de las actividades de cimentación, así como la posible modificación de su estructura y capacidad de filtración.	Con la aplicación del Sistema de Medias de Prevención y Mitigación, los impactos al subsuelo se verán mitigados en cierta medida y compensados, en primera instancia, con la ejecución de un Programa de Reforestación, con lo que se recuperará una superficie de 2,256.23 m ² de suelo, beneficiando de manera indirecta el subsuelo. Además, el Programa de manejo de residuos evitará que se contamine el suelo durante las actividades en las que se encuentra expuesto, como la cimentación.
Escenario ambiental esperado		
Se espera un subsuelo con una leve disminución en su capacidad de filtración de agua y con modificaciones en su estructura a medida que continúe desplantando edificaciones con sus consecuentes trabajos de	Un escenario con alteraciones en el subsuelo por las actividades preparativas del terreno y constructivas.	En el sistema ambiental se continuarán desarrollando las actividades turísticas, habitacionales y comerciales, sin embargo, con la ejecución del sistema de medidas de mitigación, el proyecto contará con áreas rehabilitadas que anteriormente se encontraban impactadas por erosión o compactación, devolviendo así en cierta

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

remoción de tierras y cimentación.		medida sus propiedades al subsuelo.
Modificación de la calidad ambiental del sitio		
No sufrirá cambios importantes a escala del SA, sin embargo, se esperan modificaciones puntuales en los sitios donde continúen desplantándose edificaciones, sobre todo en aquellos que requieran trabajos movimiento de tierras y cimentación.	La calidad ambiental se verá afectada de manera puntual en los sitios de cimentación y desplante de obras debido a la contaminación del subsuelo y a la modificación de algunas de sus características.	Con la ejecución de las medidas de mitigación y los programas ambientales que se ejecutarán, se mejorarán las condiciones del subsuelo y se rehabilitarán diversas áreas dañadas, con lo que se espera un leve aumento en la calidad del componente.

Pronóstico ambiental para el agua.

Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencias		
El gradual desarrollo en la zona creará una mayor carga en la disponibilidad de este componente, aun cuando la regulación interna, y el número de lotes disponible, evitará que se exceda la densidad habitacional permitida. Proporcionalmente existiría una mayor descarga de aguas residuales. En cuanto a los escurrimientos superficiales y cuerpos de agua, la tendencia de desarrollo podría afectarlos principalmente por la contaminación con residuos sólidos, así como descargas no autorizadas en ríos o el Océano.	La implementación del proyecto sin medidas de mitigación podría ocasionar la contaminación de escurrimientos temporales con residuos generados por la obra, los cuales llegarían al mar, de igual manera sin implementar medidas y políticas de ahorro de agua ejercerían una mayor presión a la disponibilidad de este recurso.	El continuo desarrollo de la zona continuaría ejerciendo una presión sobre la disponibilidad de este componente, no obstante, la instalación de sistemas de ahorro de agua, tanto en sanitarios como en lavabos y regaderas, al igual que el adecuado mantenimiento de los sistemas de filtrado de las albercas, permitirá reducir la demanda de agua potable. No existirá contaminación de agua ya que las descargas se dirigirán a la red de drenaje y alcantarillado y se dirigirán a la planta de tratamiento del desarrollo Punta de Mita, favoreciendo una tendencia de ahorro de agua y prevención de su contaminación.
Escenario ambiental		
La calidad del componente agua	Se esperaría un escenario con	Se espera una demanda de agua potable

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyarí 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

podría sufrir una reducción en cuanto a disponibilidad, aunque en un periodo de largo plazo.	una posible gradual contaminación del agua por falta de control y un uso deficiente del recurso.	reducida. El agua será abastecida por una empresa particular autorizada, por lo que no será necesaria la construcción de nuevos pozos de abastecimiento.
Modificación de la calidad ambiental del sitio		
Sufriría cambios menores al igual que el sistema ambiental.	Se esperaría una disminución en la calidad del agua por la posible gradual contaminación y la reducción de su disponibilidad.	La calidad del agua permanecerá en condiciones adecuadas y se evitará el aumento significativo en su consumo por las medidas de ahorro en base a instalaciones y procesos que se instalarán en la vivienda.

Pronóstico ambiental para el paisaje.

Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencias		
En los alrededores del sitio de proyecto se pueden distinguir varios escenarios paisajísticos marcados, el primero de ellos lo conforman el asentamiento humano, sin embargo, aún persisten elementos que conservan parte de su estado natural, fuera del fraccionamiento. En la zona costera, la ausencia de construcciones en partes de la zona federal o en la zona marina, permite la permanencia de un paisaje mayormente natural.	Sin las medidas de mitigación el sitio podría verse afectado por la contaminación del suelo, la remoción descontrolada de vegetación y por emisiones no controladas y acumulación de residuos sólidos, todo ello afectando al paisaje.	El paisaje se favorecerá con las actividades de reforestación y el mantenimiento de los jardines. La construcción la casa habitación, cuyo diseño se integra adecuadamente a los elementos del medio natural, favorece la imagen de los componentes naturales. La zona costera se verá beneficiada por las labores continuas de limpieza que la operación del proyecto traerá consigo.
Escenario ambiental esperado		
El paisaje se mantendrá en su estado actual.	Se esperaría un escenario de un proyecto descuidado, con mala imagen y que sería erosionado gradualmente.	El paisaje permanecerá con sus atributos naturales actuales, como es la franja de zona federal con vegetación, así como algunos remanentes de vegetación natural existente en los jardines del proyecto , además de la reforestación que se realizará en las mismas, mediante el Programa de Reforestación, en donde se priorizará la

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

		utilización de especies nativas.
Modificación de la calidad ambiental del sitio		
A largo plazo, podría esperarse una gradual afectación por la acción antropogénica.	La calidad ambiental disminuiría debido al posible deterioro de la vegetación existente y la proliferación de residuos sólidos, además de la erosión de suelo.	La calidad ambiental del sistema ambiental seguirá siendo favorecida por la conservación y cuidados de la franja costera lo que le proporcionará una percepción de mayor naturalidad al proyecto .

Pronóstico ambiental para el aire.

Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencias		
La calidad del aire es buena, debido principalmente a la ventilación natural y ausencia de fuentes significativas de contaminación atmosférica en los alrededores del proyecto . La actividad de asentamientos urbanos podría sin embargo ir en aumento, como se anticipa por el uso de suelo considerado para esta zona por los ordenamientos relativos.	Sin la aplicación del sistema de medidas de mitigación el proyecto podría ocasionar una contaminación atmosférica importante por la operación de maquinaria en mal estado, dispersión de polvos resultantes del movimiento de tierras y el ruido excesivo durante la construcción.	Con las medidas de mitigación se esperaría que este componente conservara sus condiciones actuales, con afectaciones fugaces por las emisiones de la maquinaria, polvos y ruido.
Escenario ambiental esperado		
La calidad del aire podría sufrir una relativa degradación acumulativa, en un periodo largo de tiempo debido a un posible aumento en la circulación de vehículos y el aumento de la población en la zona.	Ejecución de las actividades con emisiones temporales a la atmósfera, provenientes de la maquinaria utilizada para la construcción del proyecto , con la consecuente afectación al aire.	El aire del área de estudio seguirá con la calidad actual, pero el proyecto no contribuirá a un progresivo deterioro, presentándose únicamente afectaciones fugaces y de corta extensión.
Modificación de la calidad ambiental del sitio		
Podría ser sujeta a una gradual, aunque mínima degradación de la calidad del aire en el sistema ambiental.	La calidad del aire en el SA disminuiría levemente de manera temporal.	Las actividades de reforestación y el mantenimiento de la cobertura vegetal sobre aproximadamente 2,256.23 m ² aportarán servicios al sistema ambiental. El promoviente se asegurará, sin embargo,

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

		que durante la construcción del proyecto la emisión de CO ₂ y otros contaminantes, sea mínima.
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pronóstico ambiental para la flora.

Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencias		
La cobertura de vegetación nativa podría continuar en decremento ya que la tendencia de desarrollo continuará dentro del sistema ambiental. Sin embargo, los desarrollos turístico-habitacionales consideraran superficies designadas específicamente a áreas verdes lo cual compensa en cierto grado la afectación al componente.	Se esperaría una tendencia que propicie el deterioro de la vegetación nativa dentro del sistema ambiental, así como un aumento no controlado en la abundancia de la vegetación exótica. En el sitio de proyecto sin las medidas de mitigación áreas fuera de las previstas podrían verse afectadas por el desmonte, no se presentaría reforestación en ninguna superficie.	Con la implementación de las medidas de prevención y mitigación, la afectación por el desmonte se presentaría únicamente en las áreas de desplante de la obra, además, se priorizará la utilización de especies nativas en jardines y en la reforestación de superficies dentro del sitio. Se prevendrían riesgos de incendios por quema de material vegetal y se coadyuvará con la protección de la diversidad de especies dentro del SA , favoreciendo una tendencia de mitigación y mejoramiento de la vegetación.
Escenario ambiental esperado		
Se esperaría un escenario con deterioro de la vegetación por la acción antropogénica.	La cobertura vegetal nativa disminuiría en superficie y volumen dentro del sistema ambiental, mientras que la vegetación exótica dominaría dentro de los jardines del proyecto .	Dentro de los jardines del proyecto existirá una mayor cantidad de especies nativas, estas áreas serán conservadas con fines ornamentales, por lo que la cobertura vegetal se mantendría durante toda la operación del proyecto . Se implementará el Programa de Reforestación
Modificación de la calidad ambiental del sitio		
Se espera una leve disminución en la calidad debido al desarrollo de las actividades habitacionales y constructivas.	Disminuirá sensiblemente la calidad de la cobertura vegetal en el sitio.	La calidad aumentará debido al cuidado de los jardines, la reforestación y la inclusión de un mayor número de especies nativas.

Pronóstico ambiental para la fauna.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

Escenario sin proyecto.	Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación.	Escenario con proyecto y con medidas de prevención y mitigación.
Tendencias		
La fauna continuaría viendo reducido su hábitat natural debido a la tendencia de desarrollo del sistema ambiental, obligándola a migrar a sitio con vegetación más densa, poniéndola en riesgo por interacción con caminos y carreteras, particularmente reptiles y mamíferos.	Se podría generar una migración local de fauna, y el riesgo de afectación de ejemplares de fauna por la realización de las actividades del proyecto	Para las actividades de desmonte y durante la etapa de construcción, se realizarán acciones de ahuyentamiento de fauna para evitarles riesgo y propiciar su desplazamiento hacia áreas silvestres cercanas, con lo que se evitaría una afectación directa a los ejemplares de fauna del sitio de proyecto . En la operación del proyecto se espera que el aumento en la vegetación y en la superficie de jardines con especies nativas propicie el tránsito de dicha fauna silvestre.
Escenario ambiental esperado		
Se esperaría un escenario con fauna reducida, desfavoreciendo la presencia de fauna silvestre debido a las actividades constructivas y comerciales que se realizan dentro del sistema ambiental.	Se esperaría un escenario con ausencia de fauna silvestre, particularmente reptiles y mamíferos ya que las aves por su fácil desplazamiento podrían observarse ocasionalmente.	El proyecto tomará las medidas necesarias para evitar la perturbación de la fauna silvestre que pudiese observarse, durante todas las etapas del proyecto . De igual manera se implementará un Programa de Reforestación para proteger el hábitat de este componente.
Modificación de la calidad ambiental del sitio		
Permanecería con una calidad ambiental similar o ligeramente inferior a la actual.	Disminuirá la calidad ambiental del sitio debido a la afectación a la distribución de la fauna.	Se espera que el proyecto no resulte en una afectación significativa a la calidad faunística y pueda funcionar como una zona de refugio de las escasas especies de fauna silvestre que pudiesen incursionar en la zona, particularmente aves y reptiles.

11. Análisis Técnico.

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Delegación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integralidad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

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

Que si bien la Zona Federal Marítimo Terrestre y zona de playa contigua al **proyecto** no presenta características apropiadas para la anidación de tortuga marina, por tratarse de áreas pedregosas, el **promovente** señala que no se realizará ningún tipo de obra en la playa ni en la Zona Federal Marítimo Terrestre, limitándose exclusivamente a actividades de recreación en dichas zonas, además se dejará una franja de 20 m sin edificación medida a partir de las obras techadas a la línea de la delimitación oficial de la Zona Federal Marítimo Terrestre. Además, el **proyecto** no pretende la colocación de luminarias, reflectores, ni elementos de iluminación orientados hacia la Zona Federal. Las luminarias que se utilicen en las áreas verdes dentro del lote privado serán de baja intensidad y luz ámbar.

Que con base en la respuesta al oficio de información adicional 138.01.00.01/2639/19 de fecha 27 de agosto de 2019, presentada por el **promovente** se determina que el sitio del **proyecto** no se considera como terreno forestal, debido a que forma parte de un área urbana, regulada por un plan de desarrollo urbano de centro de población vigente, al cual debe sujetarse, según lo establece el artículo 48 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que dicta que "las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables" por lo que le aplica la fracción LXXI del artículo 7 de este ordenamiento forestal; como se especificó en la fracción III del presente considerando.

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

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que el **promoviente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones VII y IX; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º inciso Q), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto** denominado, **"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"**, ubicado en el lote Iyari 10 se ubica en la parte oeste de la sección residencial denominada Iyari del Condominio Maestro Punta Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

- a) El **proyecto** consiste en construir y operar una casa habitación de dos plantas y sótano con un acceso vehicular interno que conducirá a una cochera para 3 autos. En la planta de sótano se ubicará la lavandería,

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

un cuarto de servicio, almacén, cuarto de máquinas, un cuarto de música, un vestidor y baño de alberca seguido de la recámara 1. Se ubicará asimismo un cuarto con equipo de simulador de golf y el denominado cuarto familiar de tipo estancia, además de pasillos de acceso. En una superficie de 3,584.55 m².

Desglose de superficies del proyecto	m ²	%
Nivel planta baja		
Recámara 1 con baño completo.	85.18	
Recámara 2 con baño completo.	68.49	
Recámara 3 con baño completo.	66	
Cocina.	113.75	
Comedor.	29.6	
Estancia.	45.72	
Bodega.	22	
Estacionamiento.	58.62	
Terrazas techadas.	134.1	
Total construcción techada	623.46	17.39%
Áreas generales de construcción descubierta		
Escaleras a las unidades, pasillos y jardineras laterales.	88.11	
Terraza frontal y jardinera.	65.52	
Asoleaderos.	116.24	
Vialidad de estacionamiento.	151.11	
Albercas.	283.88	
Total construcción descubierta	704.86	19.66%
Áreas verdes		
Jardín trasero.	1135.53	
Jardín delantero.	569.74	
Jardines laterales.	550.96	
Total áreas verdes.	2256.23	62.94%
Suma de las áreas generales del proyecto en planta baja	m ²	%
Total construcción techada.	623.46	17.39%
Total construcción descubierta.	704.86	19.66%
Total áreas verdes.	2256.23	62.94%
Total de áreas en planta baja (igual a la superficie del lote)	3584.55	100%
Nivel planta alta construcción techada		m ²
Recámara 4 con baño completo.		89.33

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

Recámara 5 con baño completo.	88.62
Recámara 6 con baño completo.	81.18
Recámara 7 con baño completo.	86.3
Recámara 8 con baño completo.	88.05
Total construcción planta alta.	433.48
Construcción descubierta planta alta	m ²
Terraza frontal y jardinera.	54.42

Nivel sótano	m ²
Cuarto de maquinas	49.39
Lavandería y bodega	129.92
Cuarto de música	53.56
Salón	51.62
Servicio	59.93
Salón familiar	162.39
Recámara de servicio	46.92
Total Sótanos	553.73

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

Las coordenadas UTM de la poligonal del Lote lote Iyari 10, son:

Cuadro de construcción lote 10 Iyari							
Lado	EST	PV	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
						Y	X
					1	2,298,530.6037	446,282.8875
1		3	S 45°11'42.05" E CENTRO DE CURVA DELTA = 140°6'46.08" RADIO = 8.900	16.733 LONG. CURVA = 21.764 SUB.TAN. = 24.528	3 2	2,298,518.8124 2,298,522.5541	446,294.7594 446,286.6841
3		4	S 24°51'24.83" E	0.588	4	2,298,518.2785	446,295.0067
4		6	S 26°12'17.93" E CENTRO DE CURVA DELTA = 01°30'49.97"	1.170 LONG. CURVA = 1.171 SUB.TAN. = 0.585	6 5	2,298,517.2284 2,298,498.1930	446,295.5235 446,255.5217

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

		RADIO = 44.300				
6	7	N 62°45'27.10" E	16.392	7	2,298,524.7319	446,310.0973
7	8	N 34°17'30.81" E	21.549	8	2,298,542.5351	446,322.2380
8	9	N 56°37'35.73" E	20	9	2,298,553.5370	446,338.9402
9	10	N 50°42'31.29" E	22.668	10	2,298,567.8918	446,356.4838
10	11	N 43°46'25.88" E	6.022	11	2,298,572.2402	446,360.6499
11	12	N 43°43'44.47" W	29.553	12	2,298,593.5958	446,340.2213
12	13	N 28°52'50.57" W	17.291	13	2,298,608.7362	446,331.8700
13	14	S 46°43'12.99" W	18.802	14	2,298,595.8461	446,318.1817
14	15	S 15°45'14.58" W	15.21	15	2,298,581.2079	446,314.0522
15	16	S 45°48'31.79" W	13.832	16	2,298,571.5660	446,304.1341
16	17	S 61°23'21.12" W	30.802	17	2,298,556.8162	446,277.0932
17	18	S 77°58'26.19" W	21.751	18	2,298,552.2842	446,255.8195
18	1	S 51°18'23.52" E	34.68	1	2,298,530.6037	446,282.8875
SUPERFICIE = 3,584.550 m ²						

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

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud del **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Delegación Federal mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga constar que el **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en la resolución; el no contar con el oficio de la "MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

PROFEPA que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

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

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

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

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

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

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

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

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEPA** 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 **LGEPA**, 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 **LGEPA** 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 el **promoviente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además:

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote 1yari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"





Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

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

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

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. para evitar cualquier tipo de afectación directa y/o indirecta hacia la zona de playa, el **promovente** deberá llevar a cabo acciones encaminadas a evitar la fotocontaminación ocasionada por la infraestructura adyacente a dicha zona, observando lo siguiente:
 - a. La dispersión de la luz a la playa, evitándose el uso de colores brillantes en las construcciones, los cuales ocasionan un contraste muy marcado entre las mismas y el medio natural.
 - b. Verificar que la baja intensidad y orientación del alumbrado 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, el **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.
4. En caso de que la empresa constructora sea el mismo **promovente** deberá obtener su alta como generador

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyarí 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación del **promoviente del proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada 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 del **promoviente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; el **promoviente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
6. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
7. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
8. En relación a los trabajos de reforestación, no podrá introducir especies exóticas categorizadas como invasoras por el Sistema de Información sobre Especies Invasoras de la **CONABIO** y/o incluidas en la lista de Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación El 07 de diciembre de 2016. En caso de decidir utilizar alguna(s) especie(s) exótica(s) no categorizada(s) como invasora(s), deberá ingresar a esta Delegación en un plazo máximo de dos meses a partir de la recepción del presente oficio, un programa de manejo que considere las precauciones que se implementarán para evitar su expansión y dispersión. Asimismo, deberá reportar el manejo y control de dichas especies en sus informes anuales de cumplimiento conforme al Termino Octavo del presente oficio
9. Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
 - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
 - Notificarlo a la **SEDERMA** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote 1yari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"



**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

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

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

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

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

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

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote Iyari 10, Bahio de Banderas, Nayarit"





**Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental
Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental**

Oficio No. 138.01.00.01/3045/19

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

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación 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 **Sr. Alfonso Antonio Orozco Medrano y/o al C. Rafael Girón Botello y/o al C. Antonio Sandoval González y/o al C. Oscar Sandoval Kayten y/o al C. Ricardo Alberto Simental Zapata y/o al C. Ricardo Alberto Simental Tovar**, quienes fueron indicados en la solicitud como personas autorizadas para recibir notificaciones, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE,

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

MIGUEL ÁNGEL ZAMUDIO VILLAGÓMEZ

SECRETARIA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACION NAYARIT

- c.c.p. C.P. Antonio Echevarría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dr. Jaime Alonso Cuevas Tello.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO **18NA2019TD057**

No. Bitácora: 18/MP-0067/07/19

lea9imgcc/

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.

"MIA-P Construcción y operación de una casa habitacional en el lote 1yari 10, Bahía de Banderas, Nayarit"

