

Unidad administrativa que clasifica:

Delegación Federal de la SEMARNAT

Identificación del documento:

Recepcion, evaluacion y resolucion de la manifestacion de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A)

Partes o secciones clasificadas:

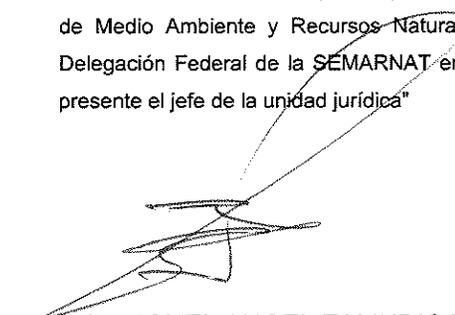
1

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: Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones.

Firma del titular:

"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"



LIC. MIGUEL ANGEL ZAMUDIO VILLAGOMEZ

Fecha de clasificación y número de acta de sesión:

Resolución ACTA-15-2021-SIPOT-3T-FXXVII, en la sesión celebrada el 15 de octubre de 2021

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_15_2021_SIPOT_3T_FXXVII.pdf





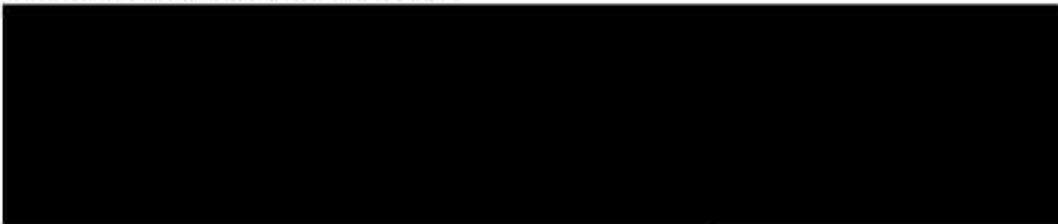
Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

Tepic, Nayarit a 26 de julio de 2021

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Lic. Jorge Antonio Alonso Tavira



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por el **C. Lic. Jorge Antonio Alonso Tavira** Representante Legal de la persona moral denominada **Cantiles de Mita, S.A. de C.V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el **proyecto "Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el Lote R1 - Norte Condominio Maestro Punta de Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit; con coordenada de referencia UTM WGS 84 X=445587.06 Y=2297813.52.

RESULTANDO

- i. Que el 2 de marzo de 2021, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito de la misma fecha, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2021TD011**.
- ii. Que el 9 de marzo de 2021, mediante escrito del 8 del mismo mes y año, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 5 de marzo de 2021, 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 marzo de 2021, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm.

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

DEIRA/0013/21, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 11 al 17 de marzo de 2021 y extemporáneos.

- IV. Que el 19 de marzo de 2021, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que mediante oficios núm. 138.01.00.01/0442/2021 y 138.01.00.01/0443/2021, ambos del 29 de marzo de 2021, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) 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.
- VI. Que mediante el oficio 138.01.00.01/0962/2021 de fecha del 8 de junio de 2021, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del **REIA** y al artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), solicitó a la Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el Estado de Nayarit, información en relación con el **proyecto**.
- VII. Que el 22 de abril de 2021, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/0594/2021 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.
- VIII. Que el 27 de mayo de 2021 se recibió en esta Delegación el oficio número SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0335/2021, a través del cual la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**), emitió su respuesta al oficio de notificación núm. 138.01.00.01/0442/2021 referido en el resultado V del presente oficio. En el oficio de la **SEDESU** se concluye que *el proyecto es compatible con las políticas y criterios ecológicos, así como las disposiciones y/o lineamientos establecidos en los instrumentos normativos aplicables vigentes de competencia estatal.*

"Valiéndose de Acceso Lutas Panorámicos"
Lantiles de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

- IX. Que el 8 de julio de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de misma fecha, mediante el cual la **promovente**, contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.00.01/0594/2021.
- X. Que a la fecha de emisión del presente oficio no se ha recibido en esta Delegación respuesta alguna de la representación de la **PROFEPA** en el estado de Nayarit, respecto a la solicitud de información referida en el Resultando VI.

CONSIDERANDO

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

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Caniles de Mita, S.A. de C.V.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

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

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

"Visiões de Acceso Lotes Panorámicos"
Castiles de Niza, S.A. de C.V



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

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

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción de una vialidad principal que tendrá un ancho de 15 m. y 5 vialidades secundarias con 12 metros de ancho, todas incluyen la construcción e instalación de las bermas de servicios para la posterior instalación de luz, agua potable, drenaje, telefonía y datos; el **proyecto** en su conjunto ocupará una superficie total de 19,440.43 m² y se realizará en un predio que tiene una superficie de 158,270 m².

Dimensiones del **proyecto**

Obra	Longitud m.	Ancho m.	Sup. (m ²)
Vialidad Principal	513.259	15	7,698.88
Vialidades Secundarias	978.46	12	11,741.55
Total			19,440.43

Vialidad principal.- Se construirá con pavimento de piedra irregular de la región, asentado con mortero cemento-arena tendrá un ancho de 6.5 m. más 2 bermas de servicio de 4 metros de ancho cada una y una cuneta de 0.5 m.

Vialidades secundarias.- Con pavimento de piedra irregular de la región, asentado con mortero cemento-arena tendrá un ancho de 5.6 m. más 2 bermas de servicio, una de 3 metros y otra 2.9 m. de ancho cada una y una cuneta de 0.5 m.

Cruces en los escurrimientos.- En algunos casos las vialidades de acceso cruzarán escurrimientos temporales en los cuales se instalarán estructuras para evitar el desvío del flujo tales como alcantarillas o cruces con pilas y tableros.

Los cruces con pilas y tableros se construirán con estructuras metálicas de tableros prefabricados en taller y se transportará a obra la viga separada, que posteriormente se ensamblará antes de su izado.

Una vez realizada la subestructura (pilas) con procedimientos de ejecución convencionales, al tratarse de una zona con buen acceso y sin demasiadas dificultades orográficas, con alturas medias, se ha

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicas"
Canjiles de Milta, S.A. de C.V.

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

planteado el montaje de la estructura metálica del tablero con grúa. La estructura metálica será de un solo tramo, con el tramo de canto constante de centro de vano, más todo el canto variable de la zona de pila. Con este montaje de la estructura metálica soldando en altura más o menos en la posición del punto de inflexión, se logra una ley de momentos flectores de peso propio del acero muy similar a la de una viga continua.

El tramo del cruce se fabricará en taller, se transportará a obra de forma independiente y se ensamblará a pie de obra ya rigidizada con el arranque del mamparo de pila soldado y se ensamblan en obra con los montantes transversales, el tramo central del mamparo de pila y los arriostramientos superiores en cruz de San Andrés. Debido a que los apoyos de los estribos y pilas extremas son neopreno-teflón, es necesario su bloqueo provisional durante las primeras fases de montaje para que la estructura sea estable. Posteriormente se procede a la colocación de prelosas inferiores, ferrallado y hormigonado del hormigón de fondo en negativos, seguido con un decalaje mínimo de dos tramos del mismo proceso para la losa superior.

Por último, se realizan los acabados finales tales con la ejecución de aceras y barreras, impermeabilización del tablero, pavimentación y colocación de juntas.

Alcantarillas.- Para permitir el libre flujo de los escurrimientos temporales se instalarán en los sitios que sean necesarios una alcantarilla pluvial con un tubo de cemento asentados sobre cemento ciclópeo.

Los tubos servirán como pasos y se asentarán en el lecho del escurrimiento en los cuales se colocará una capa de concreto ciclópeo una vez colocados se rellenan los espacios laterales con el mismo material hasta llegar al nivel natural superior del ancho del cauce una vez relleno se colocará una capa de pavimento de piedra irregular de la zona y asentado con mortero - cemento - arena.

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

Etapa de Preparación del sitio y construcción.

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Caniles de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

Trazo: Con base en la información topográfica y geotécnica del terreno, aplicando especificaciones de diseño del **proyecto** se traza y marca con estacas y cintas plásticas las áreas que serán ocupadas por las obras del **proyecto**.

Rescate de fauna silvestre: Así mismo, previo a las actividades de desmonte se llevará a cabo un programa de rescate de fauna silvestre presente, en las áreas a intervenir el cual considera lo siguiente:

1- La realización de recorridos matutinos del área a intervenir para ubicar nidos y madrigueras y en su momento, se realizará el rescate de las especies de fauna silvestre, especialmente aquellas especies de lento desplazamiento que se presenten en el área.

2- Se destinarán áreas con las mismas condiciones ambientales para reubicar los nidos y los individuos de fauna silvestre que se rescatarán, las anteriores actividades deberán ser registradas rigurosamente en una bitácora.

Desmonte: O desyerbe consiste en el retiro de maleza, plantas de campo y en general toda la vegetación que existe en el terreno donde se construirán las obras del **proyecto**, es necesario hacer mención, que previo a estas actividades se llevará a cabo el rescate de los individuos de las especies identificadas y marcadas durante las actividades de trazo del **proyecto**.

Las actividades de desmonte requerirán del rescate y remoción de arbolado y en la siguiente tabla se muestra el número, de individuos, por especies a remover:

Especies y número de árboles a remover por el cambio de uso del suelo

No.	Nombre científico	Nombre común	Arboles/ Especie/ha	Volumen (m ³)/ha
1	<i>Acacia cochiliacantha</i>	Concha	67	5.772
2	<i>Bursera simaruba</i>	Papellillo rojo	25	1.655
3	<i>Clethra lanata</i>	Levadura	25	1.640
4	<i>Crescentia alata</i>	Cuastecomate	17	0.525
5	<i>Hampea trilobata</i>	Majahua	204	9.599
6	<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete	4	0.131
7	<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo	67	2.458

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

No	Nombre científico	Nombre común	Arboles/ Especie/ha	Volumen (m ³)/ha
8	<i>Lysiloma divaricatum</i>	Tepemezquite	17	5.468
9	<i>Psidium sartorianum</i>	Guayabillo	8	0.263
10	<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataisa	8	4.755
11	<i>Spondias purpurea</i>	Ciruelo	13	0.410
12	<i>Thevetia avata</i>	Tevetia	79	4.392
Total			533	37.068

Despalme: Consiste en retirar la capa superficial (tierra vegetal) de las áreas del **proyecto** que por sus características mecánicas no serán adecuadas para el desplante de las obras.

El despalme se ejecutará en el terreno en donde se construirán las obras del **proyecto**, el espesor de la capa a despalmar por lo general será de entre 20 -30 cm; el retiro de tierra vegetal que contenga material orgánico se realizará por medios mecánicos y esta será almacenada en un lugar específico dentro del área del **proyecto** para posteriormente, ser utilizada en las actividades de jardinería.

Instalación de obras provisionales: En esta etapa se considera la instalación de oficinas administrativas, comedores y bodegas los cuales serán totalmente desmontables y se instalarán en las áreas de los frentes de trabajo previamente por lo que no será necesaria la apertura de nuevas áreas adicionales a las manifestadas en el **proyecto**, estas obras son:

Bodega: Se contará con una bodega en donde se almacenarán los materiales y equipos que se ocuparán en la obra y se instalarán en el inicio de los frentes de trabajo para evitar afectaciones de áreas adicionales de vegetación, dichas bodegas se erigirán con materiales desmontables y fáciles de transportar.

Comedores: Se facilitará un espacio con mesas de plástico y una lona, en donde los trabajadores podrán comer, el cual se encontrará en los frentes de trabajo y para lo cual no se requerirá del desmonte de vegetación adicional. Los trabajadores requeridos no necesitarán de un dormitorio ya que serán contratados en la localidad. En todas las etapas del **proyecto**, se instalarán recipientes para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos generados y para el manejo de los residuos sanitarios se rentarán sanitarios portátiles en proporción de 1 sanitario por cada 10 trabajadores.

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

Cortes: Son excavaciones a cielo abierto en el terreno natural para la formación de la sección de **proyecto**, de acuerdo con las actividades de nivelación topográfica realizada previamente, cuando el material producto de las excavaciones cumpla con las especificaciones, puede ser utilizado en la formación de terraplenes, logrando con esto reducir el costo de la obra.

Nivelación: Esta actividad se realizará por un equipo de topógrafos que en el terreno indicarán y marcarán los niveles en los que deberá cortarse el terreno con el fin de eliminar el microrrelieve, logrando así un terreno uniforme a lo largo de toda la superficie. Se debe obtener una pendiente constante, no erosiva y que al mismo tiempo permita el establecimiento y construcción de las obras del **proyecto**.

Excavaciones: La excavación es el movimiento de tierras realizado a cielo abierto y por medios mecánicos, utilizando picos y palas, o en forma mecánica con excavadoras y cuyo objeto consiste en alcanzar el plano de arranque de la edificación de estructuras y se utiliza para dar cabida a las fundaciones, zapatas, cimientos y zanjas; como será en el caso del **proyecto** las zanjas se construirán paralelas a las vialidades de acceso para la posterior instalación de los servicios de drenaje sanitario, drenaje pluvial, agua potable, electricidad, voz y datos.

Rellenos: Son los trabajos que se realizarán en la construcción de una obra, con el fin de elevar el nivel del perfil natural del terreno; o restituir dicho nivel después de haberse realizado una excavación.

Compactación: Se requiere de la compactación en las áreas destinadas a la construcción de la vialidad al 95% proctor de 30 cm. de espesor con material propio de la zona, esta actividad será empleando rodillos compactadores mecánicos y motoconformadoras, además, se requerirá de agua no potable la cual será suministrada mediante camiones pipa este procedimiento se le aplica a los suelos para aumentar su resistencia y disminuir la capacidad de deformación para aumentar el peso específico seco, disminuyendo sus vacíos, la cual permite llevar a cabo el asentamiento de las estructuras del **proyecto**.

Terracerías: Son los volúmenes de materiales que se extraen o que sirven de relleno en la construcción de una vía terrestre. La extracción puede hacerse a lo largo de la línea de una vialidad y si este volumen de material se usa en la construcción de los terraplenes o los rellenos, las terracerías son compensadas y el volumen de corte que no se usará será destinada a la construcción de otras obras.

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Contiños de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

Bermas de servicios: Así mismo, paralelamente a la construcción de las terracerías sobre las cuales correrán las vialidades de acceso del **proyecto** se construirán las bermas en donde se alojarán las instalaciones de las líneas de los servicios urbanos tales como: agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, voz y datos; las secciones de las bermas serán variables. Además, se construirán las obras de drenaje, que son todas aquellas estructuras edificadas para desalojar tanto el agua que corre sobre la superficie del camino, como la que lo cruza. Estas obras evitan la destrucción del camino principalmente en épocas de lluvia y deberán permitir la libre circulación del agua superficial que escurra en el área del **proyecto** sin desviarla u obstruirla lo anterior, con la finalidad de evitar cualquier modificación a los patrones de escurrimientos y de proteger los escurrimientos.

Pavimentos: El pavimento forma parte del firme y es la capa constituida por uno o más materiales que se colocan sobre el terreno natural o nivelado o terracerías, para aumentar su resistencia y servir para la circulación de personas o vehículos, para el caso de la vialidad los pavimentos serán de materiales pétreos de la región.

Instalación de la infraestructura de servicios: En esta etapa del **proyecto**, se utilizarán las bermas construidas paralelamente a las vialidades principales, en donde se colocarán los registros y las líneas para la instalación de los servicios, que quedarán a pie de lote para que posteriormente, los dueños de los predios se conecten a estas redes.

Agua potable: Las líneas de agua potable correrán por tubería de (PVC) de entre 4" a 18" Ø.

Energía eléctrica: La energía eléctrica será suministrada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) a través de la línea de transmisión que se encuentra instalada en la vialidad colindante al área del **proyecto**, la tubería utilizada será tubería de PVC tipo conduit de 6" Ø.

Voz y datos: Se instalarán líneas de voz y datos con los registros y tubería de PVC tipo conduit.

Drenaje sanitario y pluvial: Las líneas de drenaje serán de tubería de PVC.

Conexión a los servicios: Agua potable, teléfono, energía eléctrica, voz y datos, drenaje pluvial y sanitario.

"Vialidades de Acceso Lotes Ponatómicos"
Centiles de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

Etapa de operación y mantenimiento

La operación del **proyecto** consiste básicamente en proporcionar a los futuros dueños de los lotes la dotación de servicios de agua potable, luz, teléfono, drenaje sanitario, drenaje pluvial, electricidad, voz, datos y vialidades de acceso.

Para el mantenimiento de la vialidad se considera únicamente bacheo y reposición del pavimento que, será a base de materiales pétreos de la región cementados con concreto. Para el mantenimiento de las instalaciones de servicios sólo se repondrán cables y ductos de PVC.

Etapa de abandono del sitio.

Adicionalmente, debido a las características del **proyecto**, no se dispone de una etapa de abandono del sitio formal, ya que, como se prevé, en desarrollos de esta naturaleza, el mantenimiento constante evitará el deterioro.

En el caso de que el **proyecto** saliera de operación se deberá presentar ante la **SEMARNAT**, todos los documentos que avalen que el sitio por abandonar se encuentra libre de contaminantes o en su caso haber sido restaurado, de acuerdo con los parámetros de remediación y control establecidos por la autoridad correspondiente.

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

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

*"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.*



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

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

NOM-041-SEMARNAT-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. **Vinculación:** Las fuentes móviles que generarán emisiones serán los vehículos automotores de los contratistas en las etapas de preparación del sitio y construcción. Por lo anterior, se contará con un programa de mantenimiento periódico a los vehículos, considerando la eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Se llevarán evidencias documentales de su cumplimiento. En el caso de vehículos automotores sujetos al programa federal de verificación vehicular, se verificará que se cuente con el registro correspondiente de cada unidad.

NOM-059-SEMARNAT-2010.- Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. **Vinculación:** De acuerdo con la lista de especies en riesgo de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, en el **SA** se registró la presencia de las siguientes especies:

- *Ardea herodias* (Garza) Pr,
- *Icterus spurius* (Calandria) Pr,
- *Tachybaptus dominicus* (Zambullidor menor) Pr,
- *Cnemidophorus lineattissimus*, (Cuije cola azul) Pr,
- *Iguana iguana* (iguana verde) Pr,
- *Ctenosaura pectinata* (iguana negra) A.

En caso necesario, se rescatarán y reubicarán en sitios adecuados, los individuos que por sus características no sean capaces de desplazarse. En el Capítulo VI del **MIA-P** se detallan las acciones a implementar para prevenir afectaciones a la fauna y a la flora.

NOM-161-SEMARNAT-2011.- Que establece los criterios para clasificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de estos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado, así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo. **Vinculación:** Durante la etapa de construcción se cumplirá con los criterios para clasificar a

"Vialidades de Acceso a los Panorámicos"
Contiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

los residuos de manejo especial que se generen durante la etapa de construcción, conforme lo establecen los apartados 6.1 y 6.3 de esta norma. En caso de generarse una cantidad mayor a 80 m³ de residuos de construcción y de acuerdo con la fracción VII del anexo normativo los residuos de manejo especial estarían sujetos a un Plan de Manejo. De requerirse un plan de manejo se dará cumplimiento con la presentación y registro del Plan de Manejo conforme el apartado 10.3 de la norma.

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS)

Para satisfacer este requerimiento la **promovente** presentará el Estudio Técnico Justificativo de Cambio de Uso del suelo en terrenos Forestales, para su evaluación y autorización ante la **SEMARNAT**, en el cual se demostrará que por esta actividad no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo.

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

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

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

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

El uso del Suelo asignado por el propio PMDU-BB-2002 es turístico Residencial con una densidad T-12 y T-25 de acuerdo con los planos de la Estrategia General E01, Estrategia Zonificación Primaria E-07 y Estrategia Zonificación Secundaria E-14, que establece un uso turístico residencial con una densidad de

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

T-25, y las obras que se proponen en la presente manifestación de impacto ambiental, cumplen con lo establecido en dichas estrategias de zonificación.

El reglamento Municipal de Zonificación y usos de suelo Bahía de Banderas, Nayarit establece que no se considerará para efectos del COS los siguientes elementos: caminos, veredas y andadores peatonales, que podrán ocupar hasta un 10% del área total del lote. Considerando lo anterior y que el área total del lote es de 158,270.00 m², el 10 % del predio serían 15,827.00 m² y la superficie del predio requerida para el **proyecto** será de 19,440.43 m² equivalentes al 12.28 %. El cumplimiento de esta restricción se obtendrá derivado de que se aplicará el derecho al mecanismo de compensación establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y Turístico Punta Mita.

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

8. Fracción IV.- Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.

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

Sobre el particular considerando que el **proyecto** se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Bahía de Banderas 2002 el cual ha dividido el municipio en 23 Unidades Ambientales delimitadas y caracterizadas ambientalmente, todas ellas en una ficha en la cual se establecen los límites geográficos, el medio físico natural, el medio biológico, los aspectos socio-económico, la problemática ambiental relevante, sus limitantes y oportunidades; vocación y

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Centiles de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

observaciones. Así mismo, se analizó la caracterización de dicha Unidades Ambientales realizada por el propio Instrumento, encontrando que las obras y actividades del **proyecto** se ubican dentro de la Unidad Ambiental 3E-1 denominada Cerro Careyero quedando entonces delimitado nuestro Sistema Ambiental en los propios límites de dicha Unidad Ambiental.

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

El SA corresponde a la Unidad Ambiental E3-1 se encuentra inmerso en la Microcuenca los Coamilles, y de acuerdo con la **CNA** forma parte de la Subcuenca del Río Huicicila R13 Ba y de la región Hidrológica RH-13, esta cuenca está drenada por el río del mismo nombre, que en su nacimiento es denominado como Río Arroyo Grande.

Área de influencia del proyecto.

Se definió el área de influencia y razonó sobre el estado de disturbio de los componentes ambientales del **SA** y de las condiciones de perturbación que presenta el área del **proyecto** y los posibles efectos ambientales que pudieran presentarse por la construcción del **proyecto**; se determinó que el área de influencia del **proyecto** llevando a cabo la sobreposición de los mapas temáticos; topográficos, de uso del suelo y vegetación e hidrológico de las del **SA** se definió el área de influencia del **proyecto** y tiene una superficie aproximada de **53** ha. equivalentes a 25.14 % del área del **SA**; dicha área tiene sus límites al Norte con la vereda superior de acceso al cerro de Careyeros parteaguas del cerro; el cual tiene una altitud máxima de 103 m.s.n.m. y que difícilmente recibirá impactos pues la topografía es muy accidentada; al Sur y Este con la vialidad Principal de acceso al lote R1 Norte del Condominio Maestro Punta Mita, al Oeste con el límite del Subcondominio Four Seasons. Dado que el **SA** en el que se encuentra inmerso el **proyecto** presenta cobertura de vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia y dentro del mismo se ubica el **proyecto** motivo de la presente solicitud de autorización, habrá algunos puntos en los que el **proyecto** pudiera no tener repercusiones ambientales; ya que los límites del área de Influencia del **proyecto** se presentan escasa vegetación; y zonas totalmente urbanizadas por tal motivo, el desmonte, despalme, nivelación y compactación de la fracción del lote en donde se construirá el **proyecto**, pudiera generar algunos impactos ambientales los cuales

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Caniles de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

se analizarán en la presente **MIA-P**, pues las actividades indicadas anteriormente serían las que podrían generar impactos significativos al Sistema Ambiental, en los términos previstos en el Artículo 3, fracción IX del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

La mayor influencia se establece dentro del predio y en las áreas circundantes ya que en éstas se desarrollarán las actividades de movimientos de tierras, la circulación de los vehículos de transporte y carga de materiales que serán utilizados para la construcción del **proyecto**; asimismo, el área de influencia es en donde podrían presentarse algunos efectos por la construcción del **proyecto** como pueden ser las emisiones de polvos, el ruido que podría desplazar la fauna que pudiera presentarse en el predio del **proyecto**.

Flora del área del proyecto.

La selva mediana subcaducifolia presente en el área del **proyecto** se caracteriza por desarrollarse entre los 10-500 msnm y está constituida por casi el 50% de sus especies tiran sus hojas durante la época de sequía, mientras que el resto es perennifolio. Dentro de las especies que caracterizan el primer estrato están *Bucida macrostachya*, *Caesalpinia velutina*, *Lonchocarpus* spp y *Bursera simarouba*, *Bursera* spp. Existe un estrato bajo con árboles de 3-6m *Cordia dentata*, *Leucaena lanceolata*, *Sapium macrocarpum*, *Guaiacum culteri* y *Spondias purpúrea* entre otras. Éste tipo de vegetación presenta una amplia distribución en la provincia fisiográfica Costera del Pacífico y también en lo que corresponde al área de estudio; la cobertura vegetal en el área de estudio ha sido afectada por el cambio de uso de suelo, lo cual ha desplazado la vegetación nativa y por consiguiente han modificado el ecosistema, provocando con ello la disminución de la biodiversidad de especies vegetales.

Listado de especies registradas en el predio del **proyecto**

No.	Nombre Científico	Nombre Común	Árboles/Especie /Ha	Volumen (m3)/ ha
1	<i>Acacia cochliacantha</i>	Concha	67	5.772
2	<i>Bursera simarouba</i>	Papelillo rojo	25	1.655
3	<i>Clethra lanata</i>	Levadura	25	1.640
4	<i>Crescentia alata</i>	Cuastecomate	17	0.525
5	<i>Hampea trilobata</i>	Majahua	204	9.399
6	<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete	4	0.131

"Validades de Acceso Lotes Panorámicos"
Contiés de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

7	<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo	67	2.458
8	<i>Lysiloma divaricatum</i>	Tepemezquite	17	5.468
9	<i>Psidium sartorianum</i>	Guayabillo	8	0.263
10	<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataíse	8	4.755
11	<i>Spondias purpurea</i>	Ciruelo	13	0.410
12	<i>Thevetia ovata</i>	Tevetia	79	4.392
Total			533	37.068

Fauna

En el SA se reporta la presencia de 41 especies y en orden de mayor a menor abundancia las más abundantes son las aves con 25 especies, los reptiles con 10 especies y por último los mamíferos con 6.

Listado de especies de fauna reportados en el Sistema Ambiental

Nombre científico	Nombre común	Estatus
Aves		
<i>Podiceps sp</i>	Pato buzo	
<i>Florida caerúlea</i>	Garza gris	
<i>Ardea herodias</i>	Garza	Pr
<i>Zenaida asiática</i>	Paloma alas bca.	
<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Petirrojo	
<i>Calasita colleri</i>	Urraca	
<i>Icterus spurius</i>	Calandria	Pr
<i>Cassiculus melanicterus</i>	Cacique	
<i>Mimus polyglottas</i>	Zenzontle	
<i>Chondestes stamacus</i>	Corrión	
<i>Tachybaptus dominicus</i>	Zambullidor menor	Pr
<i>Podilymbus podiceps</i>	Zambullidor pico grueso	
<i>Phalacrocorax brasilianus</i>		
<i>Egretta thula</i>	Garza pie dorado	
<i>Butoridea virescens</i>	Garcita verde	
<i>Nyctanassa violacea</i>	Macaco	A
<i>Cochlearius cochlearius</i>	Garza pico de bote	
<i>Eudicimus albus</i>	Ibis blanco	
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote común	
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote aura	
<i>Asturina nittida</i>	Agujilla gris	
<i>Ortalis poliocephala</i>	Chechalaca mexicana	
<i>Callipepla douglassi</i>	Codornis cresta dorada	

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. T38.01.00.01/1307/2021

Nombre científico	Nombre común	Estatus
<i>Dryocorpus lineatus</i>	Carpintero lineado	
<i>Ardea alba</i>	Garzón blanco	
Mamíferos		
<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago	
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache	
<i>Dasyus novemcinctus</i>	Armadillo	
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris	
<i>Mephitis macroura</i>	Zorrillo listado	
Reptiles		
<i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Cu'je cola azul	Pr
<i>Sceloporus utiformis</i>	Roño de suelo	
<i>Mabuya brachypoda</i>	Salamanquesca rayada	
<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Roñito	
<i>Anolis nebulosus</i>	Lagartija arborícola	
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana negra	A
<i>Sceloporus melanothinus</i>	Roño de árbol	
<i>Sceloporus horridus</i>	Roño espinoso	
<i>Sceloporus pyrocephalus</i>	Roño	
Crustáceos		
<i>Cardisoma crassum</i>	Cangrejo caja	

Hábitat: A= Acuático T= Terrestre.

Estatus: de Acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, P= En peligro de extinción, A=Amenazada, Pr=Protección especial y E= Probablemente extinta en el medio silvestre.

Estacionalidad: R= Residente o M=Migratoria.

Importancia: C=Cinegético D=Ornato, Co= Comercial Ci=Científica.

A nivel del SA, se encontraron un total de 41 especies de fauna terrestre y de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010** solo 6 de éstas se encuentran dentro las siguientes categorías de acuerdo con dicha norma: 1 amenazada, 5 sujetas a Protección especial, 5 son endémicas. El grupo con mayor número de especies dentro de la norma fueron reptiles con 3, enseguida las aves con 3 especies, como se muestra en la siguiente tabla.

Listado de fauna presente en el SA dentro de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**

Nombre científico	Nombre común	Estatus
Aves		

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantitas de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

Nombre científico	Nombre común	Estatus
<i>Ardea herodias</i>	Gerza	Pr
<i>Icterus spurius</i>	Calandria	Pr
<i>Tachybaptus dominicus</i>	Zambullidor menor	Pr
Reptiles		
<i>Cnemidophorus lineatissimus</i>	Cuije cola azul	Pr
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana negra	A

Fauna del área del proyecto.

Para la valoración de la fauna existente dentro de lote en donde se llevará a cabo la construcción del **proyecto** se llevaron a cabo recorridos aleatorios y como resultado de ello se observó fauna dentro del predio, en el cual se identificó solo un reptil (*Cnemidophorus lineatissimus*) cuije cola azul que se encuentra listada en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010** en categoría protección especial (Pr), es necesario precisar que dicha especie es de rápido desplazamiento y la probabilidad de afectación por la construcción y operación del **proyecto** será mínima, además se identificaron huellas de jabalí (*Pecari tajacu*).

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

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

De acuerdo con lo anterior, a continuación se presentan los principales impactos ambientales

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

identificados por la **promovente** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Los impactos ambientales que se atienden mediante el **Sistema de Gestión Ambiental** propuesto por la **promovente** son los siguientes:

No.	Factor	Sub factor	Impacto Ambiental	Signo
1	Aire.	Calidad.	Generación de emisiones contaminantes y partículas suspendidas en el aire.	-
2		Confort sonoro.	Generación de ruido.	-
3	Suelos.	Calidad de suelos.	Ateración de la calidad del suelo por derrames accidentales de grasas y lubricantes.	-
4		Compactación.	Compactación de suelo.	-
5		Erosión.	Modificación de los niveles de erosión de suelo.	-
6	Geomorfología	Relieve y carácter topográfico.	Modificación del relieve original para conformar sitios planos.	-
7	Hidrología superficial.	Drenaje superficial.	Modificación de las escorrentías que conducen aguas pluviales.	-
8	Vegetación.	Cobertura vegetal.	Disminución de los patrones de cobertura de la vegetación.	-
9	Fauna.	Individuos de especies animales.	Posible disminución de individuos de especies animales silvestres.	-
10	Procesos bióticos.	Movilidad de especies.	Alteración puntual a los patrones de movilidad de la fauna terrestre.	-
11		Pautas de comportamiento.	Modificación de las pautas de comportamiento de la fauna.	-
12	Paisaje.	Visibilidad.	Alteración visual del escenario propio del paisaje.	-
13		Calidad paisajística.	Disminución de los valores de la calidad paisajística.	-

El Sistema de Gestión Ambiental que propuso la **promovente** para la atención de los impactos ambientales que se podrán originar por el desarrollo del **proyecto**, se conforma de los siguientes subsistemas:

Subsistema de Buenas Prácticas administrativas.

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Caniles de Mita, S.A. de C.V.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

Clave	Medida o acción	Etapa de ejecución			Indicador o índice
		PS	C	OM	
EBP-1	Establecer en los contratos con los trabajadores, proveedores de material y demás participantes, cláusulas de responsabilidad, consideración y observancia a las obligaciones y compromisos ambientales.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento ✓ Indicador de Desempeño Ambiental
EBP-2	En caso de requerirse se solicitará a las empresas contratistas o subcontratistas fianzas o seguros que cubran el costo de daños ambientales que puedan ocasionar.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento ✓ Indicador de Desempeño Ambiental
EBP-3	Los contratistas o subcontratistas dentro del proyecto serán corresponsables ambientales en la implementación de medidas de prevención, mitigación o compensación.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento ✓ Indicador de Desempeño Ambiental
EBP-4	Los contratistas y subcontratistas dentro del proyecto deberán cumplir con la normatividad ambiental aplicable.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento ✓ Indicador de Desempeño Ambiental
EBP-5	Los contratistas y subcontratistas deberán hacer uso de la tecnología o técnicas necesarias para prevenir la contaminación al ambiente y cumplir con la normatividad ambiental aplicable.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento ✓ Indicador de Desempeño Ambiental
EBP-6	La administración dentro del proyecto será la responsable ambiental en la implementación de acciones de prevención, mitigación o compensación.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento ✓ Indicador de Desempeño Ambiental
EBP-7	Durante las actividades la relación de baños debe ser de uno por cada veinte trabajadores en el sitio. Asegurando su limpieza y correcto funcionamiento.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
EBP-8 ^{cc}	Los operadores de maquinaria deberán contar con bitácora de mantenimiento mensual para sus equipos y vehículos.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
EBP-9	Verificar en campo el correcto estado de la maquinaria sin fugas de aceites o combustibles.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Contiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

					Desempeño Ambiental.
EBP-10	No se dará mantenimiento a ningún tipo de maquinaria dentro del área del proyecto .				✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
EBP-11	No se realizará ningún tipo de actividad de construcción en el horario nocturno.				✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
EBP-12	Se instalarán dispositivos ahorradores de agua. Se establecerá un programa de uso racional y eficiente del agua que involucre tanto a residentes, visitantes y de igual forma a los empleados del desarrollo.				✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
EBP-13	Para el mantenimiento de las áreas verdes se evitará el uso de agroquímicos no autorizados.				✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
EBP-14	Las instalaciones estarán conectadas a la red general de drenaje, por lo que se contará con un programa de mantenimiento y verificación de la red general interna a fin de evitar fugas.				✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.

PS: Preparación del sitio, C: Construcción, OM: Operación y Mantenimiento.

CC: Medida que adicionalmente contribuye a prevenir y reducir los efectos adversos del cambio climático.

Subsistemas de conservación de suelos.

Clave	Medida o acción	Etapa de ejecución			Indicador o índice
		PS	C	OM	
ECS-1	En las etapas de preparación del sitio y construcción sólo se despalmarán las áreas definidas para el proyecto .				✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
ECS-2	El volumen total de despalma, será almacenado temporalmente en un área contigua a la del proyecto y carente de vegetación, para su posterior utilización como relleno.				✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
ECS-3	No se realizarán excavaciones ni remoción de suelo innecesarios que pudieran propiciar procesos				✓ Índice de Cumplimiento.

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mira, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

	erosivos.				✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
ECS-4	Se respetarán los tiempos de construcción, para evitar dejar expuesto por mucho tiempo el suelo desnudo.				✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.

PS: Preparación del sitio, C: Construcción, OM: Operación y Mantenimiento.

Subsistema para prevenir afectaciones a la fauna silvestre.

Clave	Medida o acción	Etapa de ejecución			Indicador o índice
		PS	C	OM	
EPAF-1	Difundir el reglamento para contratistas e interior del condominio a los contratistas que participen en la ejecución del proyecto , así como a los residentes y visitantes respectivamente, en donde se establezca la prohibición explícita de perseguir, capturar, cazar, coleccionar, comercializar, traficar y perjudicar especies de fauna silvestre, que pudieran encontrarse en el área del proyecto , su entorno o en áreas donde se realicen las actividades.				✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
EPAF-2	Permitir el escape de cualquier especie de fauna.				✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental
EPAF-3	Los residentes no podrán alimentar a las especies de fauna silvestre, ni dejar alimentos en las áreas comunes.				✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.

PS: Preparación del sitio, C: Construcción, OM: Operación y Mantenimiento.

Subsistema de protección y conservación de flora.

Clave	Medida o acción	Etapa de ejecución			Indicador o índice
		PS	C	OM	
EPCF-1 ^{cc}	Respetar los sitios aledaños a las áreas del				✓ Índice de Cumplimiento.

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantitas de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

	proyecto , para no afectar la vegetación existente.				✓ Indicador de Desempeño Ambiental.				
EPCF-2 ^{cc}	Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, no realizar bajo ninguna circunstancia la quema de material vegetal.				✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.				
EPCF-3 ^{cc}	Sólo remover la vegetación que se encuentre en el Área de Afectación directa del proyecto .				✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.				
EPCF-4 ^{cc}	<p>Previo al inicio de los trabajos se realizará una revisión en el Área de proyecto con el fin de rescatar y reubicar los individuos de especies vegetales.</p> <p>A continuación, se presenta el procedimiento para llevar a cabo el rescate de los individuos que se localizarán en el área directa de afectación del proyecto:</p> <p>4.1) Identificación de los individuos susceptibles de rescate y reubicación.</p> <p>4.2) Metodologías y técnicas empleadas para el rescate de especies:</p> <p>a) Las acciones de rescate se enfocarán en extraer los individuos seleccionados para ser tratadas y embolsadas in situ.</p> <p>b) En las labores de rescate se evitará lesionar la zona radicular y se conservará el suelo adherido a las raíces (cepollón).</p> <p>c) Para la extracción de los ejemplares sólo se utilizarán herramientas manuales como picos, palas, barretas y machetes.</p> <p>d) El rescate se realizará con personal capacitado en el manejo de plantas.</p> <p>e) Se contará con un responsable general del rescate (biólogo, agrónomo, ecólogo) el cual supervisará las acciones</p>				<p>Índice de sobrevivencia de Flora</p> $IS = (Ft/Fr) \times 100$ <p>De manera más formal este índice se define como:</p> <p>Ft = Número de individuos por especie de flora trasplantados.</p> <p>Fr = Número de individuos por especie de flora rescatada</p> <p>Nota: Ft puede ser igual, pero nunca mayor a Fr</p> <p>Para determinar el porcentaje de efectividad de supervivencia de los individuos rescatados se aplicará la siguiente escala:</p> <table border="1" data-bbox="1161 1564 1485 1795"> <thead> <tr> <th>Valor Porcentual alcanzado por el Índice de Supervivencia</th> <th>Cumplimiento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Valor Porcentual alcanzado por el Índice de Supervivencia	Cumplimiento		
Valor Porcentual alcanzado por el Índice de Supervivencia	Cumplimiento								

"Vialidades de Acceso a las Panorámicas"
Contiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

	<p>de rescate.</p> <p>4.3) Traslado de plantas Una vez que se han acumulado varios cepellones con plantas se colocarán en costales. Los cuales se acomodarán en un vehículo de tal forma que las plantas tengan el menor movimiento y maltrato posible.</p> <p>4.4) Sustrato a emplear.- El suelo orgánico proveniente del despaje puede emplearse como sustrato para las plantas rescatadas.</p> <p>4.5) Trasplante de los cepellones.- Antes de introducir el cepellón a las bolsas se colocará una capa de 4 cm de sustrato en la base para asegurar un relleno completo de mantener la forma del cepellón.</p> <p>4.6) Medidas para garantizar la sobrevivencia de los ejemplares rescatados y trasplantados. Para reducir el estrés al que se verán sometidas las plantas por las acciones de extracción se realizarán las siguientes acciones:</p> <p>a) En caso de que el rescate no se pueda realizar en época lluvias, el sustrato en el cual se encuentran será regado abundantemente antes de las labores de extracción.</p> <p>b) Se lleva a cabo con la finalidad de asegurar la supervivencia del mayor número posible de ejemplares. Las actividades a realizar pueden incluir riego, deshierbe, fertilización y eliminación de pudriciones.</p> <p>c) En caso de requerirse se aplicará una dosis ligera de enraizador para promover la formación de raíces puesto que algunas de estas son afectadas en el trasplante.</p> <p>4.7) Sitios propuestos para la reubicación</p>		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1144 472 1315 514">a</td> <td data-bbox="1315 472 1469 514"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 514 1315 598">[X]</td> <td data-bbox="1315 514 1469 598">NO CUMPLE</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 598 1315 661">90-100 %</td> <td data-bbox="1315 598 1469 661">SI CUMPLE</td> </tr> </table>	a		[X]	NO CUMPLE	90-100 %	SI CUMPLE
a									
[X]	NO CUMPLE								
90-100 %	SI CUMPLE								

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

	de los ejemplares.			
a)	El sitio final en donde serán reubicadas los individuos serán en las áreas disponibles dentro del predio del promovente . Estos sitios deberán presentar condiciones similares a las del lugar en que habitaba el individuo.			

PS: Preparación del sitio, **C:** Construcción, **OM:** Operación y Mantenimiento.

CC: Medida que adicionalmente contribuye a prevenir y reducir los efectos adversos del cambio climático.

Subsistema de manejo integral de residuos.

La implementación del **proyecto** en sus diferentes etapas, conllevará necesariamente la generación de residuos líquidos, sólidos y peligrosos (excepto este último en la etapa de operación y mantenimiento). Con la finalidad de disminuir al máximo y de manera efectiva los riesgos de contaminación al suelo, agua, manto freático y los ecosistemas, por aguas residuales, se han conjuntado una serie de medidas y/o acciones, las cuales se describen a continuación:

Manejo de Residuos Líquidos.

Clave	Medida o acción	Etapas de ejecución			Indicador o índice
		PS	C	OM	
MRL-1	En la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto , se contratará el servicio de sanitarios portátiles con empresas autorizadas, las cuales también llevarán a cabo el mantenimiento, manejo y disposición final de las aguas sanitarias.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
MRL-2	Supervisar el mantenimiento de la infraestructura sanitaria y la disposición final de residuos líquidos a cargo de empresas acreditadas para tal fin por las autoridades competentes.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.

PS: Preparación del sitio, **C:** Construcción, **OM:** Operación y Mantenimiento.

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantitas de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

Manejo de residuos sólidos urbanos.

En las diferentes etapas de desarrollo del proyecto se llevará a cabo:

Clave	Medida o acción	Etapas de ejecución			Indicador o índice
		PS	C	OM	
RSU-1 ^{ra}	El manejo, clasificación, almacenamiento y transporte de los residuos sólidos urbanos se realizará conforme a lo dispuesto en la normatividad ambiental vigente.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
RSU-2 ^{da}	<p>En el manejo de los residuos sólidos urbanos se considerará la implementación de las siguientes acciones:</p> <p>Medidas para la reducción de fuentes de residuos sólidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Prevenir y disminuir la generación de residuos sólidos, adoptando medidas de separación, reutilización y reciclaje. <p>Medidas para la separación, reutilización y reciclamiento de materiales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Separar los residuos sólidos en orgánicos e inorgánicos. ✓ Clasificar los componentes inorgánicos (papel, cartón, vidrio, plástico y metales). ✓ Recolección y transporte de los componentes inorgánicos a los centros de acopio más cercanos al sitio del proyecto, para esto último, los contratistas podrán consultar el directorio de centros de acopio de materiales provenientes de residuos en México, publicado por la SEMARNAT. <p>Medidas para la disposición temporal y final de los residuos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Utilizar contenedores o recipientes 				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Nita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

	<p>✓ adecuados identificados para los residuos orgánicos e inorgánicos.</p> <p>La recolección y transportación de los residuos se hará por medio de vehículos debidamente autorizados para tal fin; los residuos sólidos urbanos serán retirados y conducidos a los sitios autorizados por la autoridad competente.</p>				
--	---	--	--	--	--

PS: Preparación del sitio, **C:** Construcción, **OM:** Operación y Mantenimiento.

CC: Medida que adicionalmente contribuye a prevenir y reducir los efectos adversos del cambio climático.

Manejo de residuos de manejo especial

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

Clave	Medida o acción	Etapas de ejecución			Indicador o índice
		PS	C	OM	
RME-1	Los residuos de materiales dispersos se dispondrán en sitios autorizados.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
RME-2	La disposición final de los residuos de manejo especial será gestionada con la autoridad competente.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.

PS: Preparación del sitio, **C:** Construcción, **OM:** Operación y Mantenimiento.

Manejo de residuos peligrosos.

El manejo de residuos peligrosos, se realizará mediante la aplicación de las siguientes medidas:

Clave	Medida o acción	Etapas de ejecución			Indicador o índice
		PS	C	OM	
MRP-1	Se notificará a la autoridad ambiental competente, mediante los formatos				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño

"Validades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantinas de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

	establecidos, la generación o manejo de los residuos peligrosos conforme lo señala el artículo 43 de la LGPGIR .				Ambiental.
MRP-2	Se contratarán empresas autorizadas por la SEMARNAT para el manejo, transporte y disposición final de los residuos peligrosos.				<input checked="" type="checkbox"/> Índice de Cumplimiento. <input checked="" type="checkbox"/> Indicador de Desempeño Ambiental.
MRP-3	Se identificarán (etiquetas), clasificarán y manejarán los residuos peligrosos conforme lo establecido en la LGPGIR y en su Reglamento, así como en la normatividad vigente aplicable. Estos residuos se envasarán en recipientes o contenedores cuyas dimensiones, formas y materiales reúnan las condiciones de seguridad para su manejo.				<input checked="" type="checkbox"/> Índice de Cumplimiento. <input checked="" type="checkbox"/> Indicador de Desempeño Ambiental.
MRP-4	El almacenamiento temporal de los residuos peligrosos se instalará cumpliendo con el artículo 82 del Reglamento de la LGPGIR .				<input checked="" type="checkbox"/> Índice de Cumplimiento. <input checked="" type="checkbox"/> Indicador de Desempeño Ambiental.
MRP-5	Se verificará que los residuos peligrosos no tengan un periodo de almacenamiento mayor a seis meses, quedando asentado en bitácoras.				<input checked="" type="checkbox"/> Índice de Cumplimiento. <input checked="" type="checkbox"/> Indicador de Desempeño Ambiental.
MRP-6	Las bitácoras se registrarán de acuerdo al artículo 71, fracción I del Reglamento de la LGPGIR .				<input checked="" type="checkbox"/> Índice de Cumplimiento. <input checked="" type="checkbox"/> Indicador de Desempeño Ambiental.
MRP-7	Al concluir la etapa de construcción se dejará libre de residuos peligrosos aquellas instalaciones temporales en las que se hayan generado y el almacén será desmantelado y se presentará el aviso correspondiente a la SEMARNAT .				<input checked="" type="checkbox"/> Índice de Cumplimiento. <input checked="" type="checkbox"/> Indicador de Desempeño Ambiental.

PS: Preparación del sitio, **C:** Construcción, **OM:** Operación y Mantenimiento.

Subsistema de control de contaminación atmosférica.

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se generará la emisión de contaminantes a la atmósfera.

"Vialidades de Acceso Lotea Panorámicas"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

Acciones a aplicar:

Clave	Medida o acción	Etapa de ejecución			Indicador o índice
		PS	C	OM	
CCA-1	Se realizarán humedecimientos en las áreas de trabajo (con agua tratada), cuando así se requiera, para disminuir las emisiones de polvo. El Contratista o subcontratista diseñará un formato donde se registren los días que requirieron de humectación.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
CCA-2 ^{CC}	Se solicitará a la Contratista o subcontratista que los vehículos livianos utilizados, sean de modelos recientes, preferiblemente vehículos que no tengan más de 10 años de antigüedad.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
CCA-3 ^{CC}	Se contará con un programa de mantenimiento periódico a los vehículos y maquinaria, considerando la eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Se llevarán registros documentales de su cumplimiento.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
CCA-4 ^{CC}	En el caso de vehículos automotores sujetos al programa federal de verificación vehicular, se verificará que se cuente con el registro correspondiente a cada unidad.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
CCA-5	Se aplicarán en la medida de lo posible, horarios de trabajo diurnos, para evitar molestias por la generación de ruido.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.

PS: Preparación del sitio, **C:** Construcción, **OM:** Operación y Mantenimiento.

CC: Medida que adicionalmente contribuye a prevenir y reducir los efectos adversos del cambio climático.

Acciones generales

Son acciones generales a implementar durante el **proyecto**, que consideran atender a varios componentes ambientales (identificados); las cuales se listan a continuación:

Clave	Medida o acción	Etapa de	Indicador o índice
-------	-----------------	----------	--------------------

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Castillos de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

		ejecución			
		PS	C	OM	
EG-1	Difundir los lineamientos establecidos en materia de Protección Ambiental a los trabajadores y visitantes al área del proyecto y verificar su aplicación.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
EG-2	En caso de requerir materiales de construcción para el proyecto , éstos deberán provenir de bancos de materiales autorizados por las autoridades competentes.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.
EG-3	Se colocarán letreros alusivos a la protección y cuidado de la flora y fauna dentro del predio.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ Índice de Cumplimiento. ✓ Indicador de Desempeño Ambiental.

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

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

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

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

Escenario sin proyecto.

La tendencia es que continuará la presión sobre los componentes del sistema ambiental donde se inserta el **proyecto**, teniendo en cuenta que es una zona turística y urbana en crecimiento por lo que se mantendrá la continuidad de los procesos de transformación que actualmente y desde hace tiempo

"Vialidades de Acceso Lagos Panorámicos"
Cantiles de Mito, S.A. de C.V.

Bido

[Handwritten signature]



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

se están dando en la zona.

A continuación, se presenta la tendencia de los principales factores ambientales dentro del sistema ambiental.

Para realizar el modelo que se desarrolló, se consideró corto plazo (1-5 años), mediano (6-15 años) y largo plazo (15-30 años). Posteriormente se correlacionaron estos escenarios con los impactos actuales para determinar la calidad ambiental del sitio, la cual fue representada por valores que van de 1 a 5, donde uno es un sitio en perfecto estado de conservación y cinco es el efecto máximo en el ambiente (sitio muy mal conservado).

Escenario sin **proyecto**.

Factor	Nivel de calidad	Calificación	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo
Aire	Buena	1	1	1	2
	Regular	2			
	Malta	3			
	Muy mala	4			
	Extremadamente mala	5			
Suelo	Sin erosión	1	2	4	4
	Escasa erosión	2			
	Moderadamente erosionado	4			
	Degradado	5			
Geomorfología	Original	1	2	2	4
	Escasamente modificada	2			
	Moderadamente modificada	4			
	Totalmente modificada	5			
Hidrología	Modificación nula	1	2	2	4
	Modificación escasa	2			
	Modificación moderada	4			
	Modificación alta	5			
Vegetación	Vegetación original	1	2	4	4
	Vegetación secundaria	2			
	Vegetación inducida	4			

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Contiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

	Perdida de la cobertura vegetal	5			
Fauna	Presencia alta	1	2	2	4
	Presencia moderada	2			
	Presencia escasa	4			
	Presencia nula	5			
Paisaje	Modificación nula	1	2	4	5
	Modificación escasa	2			
	Modificación moderada	4			
	Modificación alta	5			
Presencia de penetración antrópica	Nula	1	5	5	5
	Escasa	2			
	Moderada	4			
	Alta	5			

Escenario con proyecto sin Sistema de Gestión Ambiental.

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

El suelo sufrirá compactación y modificación permanente por efecto de utilización de maquinaria pesada. Contaminación por residuos sólidos sin control por el incremento de la actividad humana en la zona.

Se alterará la escorrentía superficial por el acumulamiento de desechos sólidos derivados de las actividades humanas.

La fauna se desplazará a otras áreas del desarrollo inmobiliario durante la etapa de construcción.

La afectación de las características estéticas del paisaje, se verán afectadas derivado de la actividad humana.

Las actividades de la etapa de construcción generarán un impacto benéfico temporal, sobre la economía local y el empleo ya que se ocupará mano de obra local y renta de equipo así como la adquisición de insumos, materiales y combustibles que se requieren para estos trabajos. A

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mito, S.A. de C.V.

3

P



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

continuación, se presenta la tendencia de los principales factores ambientales dentro del sistema ambiental.

Escenario con **proyecto** sin Sistema de Gestión Ambiental.

Factor	Nivel de calidad	Calificación	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo
Aire	Buena	1	1	2	2
	Regular	2			
	Malá	3			
	Muy mala	4			
	Extremadamente mala	5			
Suelo	Sin erosión	1	2	4	4
	Escasa erosión	2			
	Moderadamente erosionado	4			
	Degradado	5			
Geomorfología	Original	1	2	4	4
	Escasamente modificado	2			
	Moderadamente modificada	4			
	Totalmente modificada	5			
Hidrología	Modificación nula	1	2	4	4
	Modificación escasa	2			
	Modificación moderada	4			
	Modificación alta	5			
Vegetación	Vegetación original	1	2	4	4
	Vegetación secundaria	2			
	Vegetación inducida	4			
	Perdida de la cobertura vegetal	5			
Fauna	Presencia alta	1	2	4	4
	Presencia moderada	2			
	Presencia escasa	4			
	Presencia nula	5			
Paisaje	Modificación nula	1	2	4	5
	Modificación escasa	2			
	Modificación moderada	4			

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

	Modificación alta	5			
Presencia de penetración antrópica	Nula	1	5	5	5
	Escasa	2			
	Moderada	4			
	Alta	5			

Escenario con proyecto con la aplicación del Sistema de Gestión Ambiental.

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

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

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

Escenario con proyecto y con Sistema de Gestión Ambiental.

Factor	Nivel de calidad	Calificación	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo
Aire	Buena	1	1	1	2
	Regular	2			
	Mala	3			
	Muy mala	4			
	Extremadamente mala	5			
Suelo	Sin erosión	1	2	4	4

"Vialidades de Acceso Lotas Panorámicas"
Cantiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

	Escasa erosión	2			
	Moderadamente erosionado	4			
	Degradado	5			
Geomorfología	Original	1	2	2	4
	Escasamente modificado	2			
	Moderadamente modificada	4			
	Totalmente modificada	5			
Hidrología	Modificación nula	1	2	2	4
	Modificación escasa	2			
	Modificación moderada	4			
	Modificación alta	5			
Vegetación	Vegetación original	1	2	4	4
	Vegetación secundaria	2			
	Vegetación inducida	4			
	Perdida de la cobertura vegetal	5			
Fauna	Presencia alta	1	2	2	4
	Presencia moderada	2			
	Presencia escasa	4			
	Presencia nula	5			
Paisaje	Modificación nula	1	2	4	5
	Modificación escasa	2			
	Modificación moderada	4			
	Modificación alta	5			
Presencia de penetración antrópica	Nula	1	5	5	5
	Escasa	2			
	Moderada	4			
	Alta	5			

II. Análisis Técnico.

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Delegación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos

"Viabilidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Centiles de Ítita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integralidad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

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

El 22 de abril de 2021 esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/0594/2021 solicitó a la **promovente** información adicional; que en el entre otra información requirió lo siguiente:

*Se observa en las imágenes satelitales disponibles en el sistema Google Earth® que desde el año 2020, existe en el predio del **proyecto** trazos de obra de vialidades. Deberá indicar si cuenta con autorización para la realización de dicha obra, presentar copia de dicha autorización, o bien; en caso de que se trate de obras construidas sin contar con autorización en materia de impacto ambiental, deberá presentar copia de la Resolución Administrativa emitida por la **PROFEPA** mediante la cual se sancionaron dichas obras.*

Al respecto la **promovente** presentó el día 8 de julio de 2021 anexo a su respuesta al oficio 138.01.00.01/0594/2021, la Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental No. **PFFPA24.5/2C.27.5/0035/21/0075** de fecha 21 de junio de 2021, emitida por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Nayarit, mediante la cual se verificó el cumplimiento del artículo 28 de la **LGEEPA** fracciones VII y IX así como el artículo 5º del **REIA** incisos O) y Q), en el sitio del **proyecto**. En dicha resolución se establece la no existencia de obras y/o actividades de construcción o trazo de vialidades en el predio en donde se desarrollará el **proyecto** "Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos", plasmándose en el RESULEVE PRIMERO que:

"Es de ordenarse y se ordena EL CIERRE Y ARCHIVO del expediente que nos ocupa, como asunto total y legalmente concluido", de conformidad con los razonamientos expuestos en los CONSIDERNADOS V Y VI de la presente resolución.

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Contiles de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

Mientras que los **CONSIDERANDOS V y VI** de la citada Resolución Administrativa dice:

V. "...El inspector actuante al momento del recorrido de inspección pudo constatar que dentro del predio inspeccionado se aprecia la existencia de senderos de paso para trabajos topográficos con un ancho de 1.50 a 2.00 mts, y 718 mts lineales, dichos senderos son de forma irregular serpenteada, sobre estos se aprecia el rebrote de vegetación natural inclusive ya hasta perdiendo la forma de sendero, no apreciándose en dicho lugar al momento de la visita de inspección cortes, ni nivelación o compactación de suelo, apertura de vialidades o remoción de vegetación natural, ni obra civil alguna, cabe señalar que en la totalidad de la superficie del predio inspeccionado la vegetación existente es maleza, comúnmente conocida como sierrilla y zacate grama, así como de manera esporádica y aleatoria algunos ejemplares de tepehuaje sin afectación alguna..."

VI. "...De la transcripción del precepto legal citado y, una vez establecido que **no existe irregularidad alguna o trasgresión a la Legislatura Ambiental aplicable** susceptible de ser sancionable por parte de esta autoridad ambiental, es de **ordenarse y se ordena el CIERRE Y ARCHIVO del expediente que nos ocupa como asunto total y legalmente concluido...**"

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 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**

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

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

TÉRMINOS

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, **"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"**, a ubicarse en el Lote R1 - Norte Condominio Maestro Punta de Mita, en el municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit.

El **proyecto** consistente en la construcción de una vialidad principal que tendrá un ancho de 15 m. y 5 vialidades secundarias con 12 metros de ancho todas incluyen la construcción e instalación de las bermas de servicios para la posterior instalación de luz, agua potable, drenaje, telefonía y datos; el **proyecto** en su conjunto ocupará una superficie total de 19,440.43 m² y se edificará en un predio que tiene una superficie de 158,270 m².

Dimensiones del **proyecto**

Obra	Longitud m.	Ancho m.	Sup. (m ²)
Vialidad Principal	513.259	15	7,698.88
Vialidades Secundarias	978.46	12	11,741.55
TOTAL			19,440.43

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. T38.01.00.01/1307/2021

Vialidad principal.- Se edificará con pavimento de piedra irregular de la región, asentado con mortero cemento-arena tendrá un ancho de 6.5 m. más 2 bermas de servicio de 4 metros de ancho cada una y una cuneta de 0.5 m.

Vialidades secundarias.- Se edificará con pavimento de piedra irregular de la región, asentado con mortero cemento-arena tendrá un ancho de 5.6 m. más 2 bermas de servicio, una de 3 metros y otra 2.9 m. de ancho cada una y una cuneta de 0.5 m.

Cruces en los escurrimientos.- En algunos casos las vialidades de acceso cruzarán escurrimientos temporales en los cuales se instalarán estructuras para evitar el desvío del flujo tales como alcantarillas o cruces con pilas y tableros.

Los cruces con pilas y tableros se construirán con estructuras metálicas de tableros prefabricados en taller y se transportarán a obra las vigas separadas, que posteriormente se ensamblarán antes de su izado.

Una vez realizada la subestructura (pilas) con procedimientos de ejecución convencionales, al tratarse de una zona con buen acceso y sin demasiadas dificultades orográficas, con alturas medias, se ha planteado el montaje de la estructura metálica del tablero con grúa. La estructura metálica será de un solo tramo, con el tramo de canto constante de centro de vano, más todo el canto variable de la zona de pila. Con este montaje de la estructura metálica soldando en altura más o menos en la posición del punto de inflexión, se logra una ley de momentos flectores de peso propio del acero muy similar a la de una viga continua.

El tramo del cruce se fabricará en taller, se transportará a obra de forma independiente y se ensamblará a pie de obra ya rigidizada con el arranque del mamparo de pila soldado y se ensamblan en obra con los montantes transversales, el tramo central del mamparo de pila y los arriostramientos superiores en cruz de San Andrés. Debido a que los apoyos de los estribos y pilas extremas son neopreno-teflón, es necesario su bloqueo provisional durante las primeras fases de montaje para que la estructura sea estable. Posteriormente se procede a la colocación de prelasas inferiores, ferrallado y hormigonado del hormigón de fondo en negativos, seguido con un decalaje mínimo de dos tramos del mismo proceso para la losa superior.

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

Por último, se realizan los acabados finales tales con la ejecución de aceras y barreras, impermeabilización del tablero, pavimentación y colocación de juntas.

Alcantarillas.- Para permitir el libre flujo de los escurrimientos temporales se instalarán en los sitios que sean necesarios una alcantarilla pluvial con un tubo de cemento asentados sobre cemento ciclópeo.

Los tubos servirán como pasos y se asentarán en el lecho del escurrimiento en los cuales se colocará una capa de concreto ciclópeo una vez colocados se rellenarán los espacios laterales con el mismo material hasta llegar al nivel natural superior del ancho del cauce una vez relleno se colocará una capa de pavimento de piedra irregular de la zona y asentado con mortero - cemento - arena.

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

Cuadro de construcción del lote:

COORDENADAS UTM		
PUNTO	Y	X
1	2297813.52	445587.06
2	2297813.02	445587.35
3	2297789.60	445594.13
4	2297754.10	445602.42
5	2297733.10	445608.92
6	2297710.97	445612.90
7	2297664.42	445581.61
8	2297658.75	445554.90
9	2297652.96	445535.17
10	2297646.70	445518.62
11	2297647.75	445509.29
12	2297638.85	445505.03
13	2297612.74	445534.34
14	2297629.57	445544.01
15	2297634.29	445560.09

16	2297639.96	445586.80
17	2297715.40	445637.50
18	2297737.53	445633.52
19	2297764.33	445625.23
20	2297790.52	445619.12
21	2297818.99	445612.38
22	2297827.83	445653.29
23	2297852.74	445718.98
24	2297893.04	445765.07
25	2297920.61	445828.67
26	2298216.64	445753.34
27	2298140.09	445521.51
28	2298071.20	445441.70
29	2298050.90	445410.12
30	2298022.70	445354.03
31	2297977.00	445285.07
32	2297843.88	445284.62

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Contiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

33	2297826.75	445303.00
34	2297806.72	445368.75
35	2297797.67	445431.11
36	2297794.68	445496.97

37	2297798.66	445524.76
38	2297809.25	445567.31
Superficie = 158,270 m ²		

Coordenadas de la poligonal de las vialidades:

COORDENADAS UTM		
PUNTO	X	Y
1	445513.81	2297641.82
2	445520.42	2297642.77
3	445536.97	2297649.02
4	445555.97	2297654.59
5	445582.68	2297660.25
6	445617.87	2297712.58
7	445613.89	2297734.71
8	445607.04	2297756.86
9	445599.19	2297790.5
10	445591.74	2297816.25
11	445573.78	2297865.12
12	445572.17	2297872.69
13	445569.93	2297872.41
14	445556.42	2297871.04
15	445542.54	2297866.88
16	445517.51	2297862.15
17	445488.21	2297856.82
18	445437.2	2297874.7
19	445431.79	2297887.96
20	445413.87	22979015.7
21	445406.72	2297902.39
22	445394.17	2297906.37
23	445375.51	2297885.51

24	445366.56	2297893.51
25	445384.79	2297913.87
26	445377.38	2297927.67
27	445375.82	2297933.46
28	445387.4	2297936.59
29	445388.97	2297930.8
30	445408.1	2297914.31
31	445415.25	2297913.49
32	445442.9	2297892.5
33	445448.31	2297879.23
34	445482.37	2297867.3
35	445519.28	2297874.02
36	445536.71	2297877.17
37	445555.21	2297882.98
38	445568.71	2297884.35
39	445542.39	2297928.05
40	445539.19	2297931.51
41	445526.16	2297922.4
42	445472.38	2297932.69
43	445461.8	2297948.75
44	445452.68	2297956.22
45	445436.71	2297962.67
46	445420.21	2297981.15
47	445414.13	2297991.95
48	445409.04	2297997.35

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Centillas de Mila, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

49	445417.78	2298005.58
50	445422.87	2298000.18
51	445431.78	2297984.36
52	445441.2	2297973.8
53	445457.18	2297967.34
54	445471.82	2297955.35
55	445482.4	2297939.3
56	445519.28	2297932.23
57	445530.65	2297940.18
58	445520.35	2297948.56
59	445481.5	2297993.05
60	445469.84	2298014.94
61	445483.08	2298021.99
62	445494.74	2298000.1
63	445498.96	2297992.82
64	445521.14	2298009.68
65	445525.53	2298016.37
66	445535.9	2298026.92
67	445547.36	2298034.73
68	445563.69	2298052.76
69	445578.09	2298079.17
70	445626.45	2298109.39
71	445662.91	2298111.05
72	445663.45	2298099.07
73	445626.99	2298097.4
74	445588.62	2298073.42
75	445574.22	2298047.02
76	445554.12	2298024.82
77	445542.66	2298017.01
78	445535.56	2298009.78
79	445531.17	2298003.1
80	445506.15	2297982.67

81	445529.12	2297960.73
82	445542.47	2297949.66
83	445549.35	2297954.61
84	445559.41	2297963.09
85	445585.59	2297976.26
86	445597.88	2297978.2
87	445619.43	2297989.63
88	445625.08	2297995.68
89	445653.55	2298009.08
90	445664.07	2298009.72
91	445683.79	2298025.55
92	445687.81	2298039.6
93	445699.35	2298036.3
94	445695.33	2298022.25
95	445664.8	2297997.74
96	445654.28	2297997.1
97	445633.85	2297987.48
98	445628.19	2297981.44
99	445599.75	2297966.34
100	445587.46	2297964.4
101	445567.81	2297954.52
102	445556.36	2297944.87
103	445550.9	2297940.94
104	445553.4	2297938.24
105	445583.14	2297888.52
106	445595.13	2297897.46
107	445610.95	2297914.42
108	445630.26	2297926.28
109	445638.42	2297928.63
110	445653.84	2297937.45
111	445686.3	2297948.99
112	445696.9	2297948.19

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

113	445709.99	2297952.69
114	445718.74	2297960.64
115	445726.81	2297951.76
116	445718.07	2297943.81
117	445695.99	2297936.22
118	445685.39	2297937.07
119	445662.09	2297928.74
120	445641.74	2297917.1
121	445633.59	2297914.75
122	445619.72	2297906.24
123	445603.91	2297889.28
124	445586.59	2297876.87

125	445588.54	2297867.78
126	445604.71	2297823.79
127	445614.18	2297791.06
128	445620.73	2297763
129	445628.65	2297737.36
130	445632.63	2297715.23
131	445585.8	2297645.58
132	445559.09	2297639.91
133	445542.27	2297634.99
134	445533.7	2297614.35
135	445510.16	2297636.39
Superficie = 19,440.43 m ²		

Se autoriza en materia de impacto ambiental, el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, en una superficie de 19,440.43 m² donde se realizarán las actividades de desmonte que requerirán del rescate y remoción de arbolado y en la siguiente tabla se muestra el número de individuos y las especies a remover:

No	Nombre científico	Nombre común	Árboles/ Especie/ha	Volumen (m ³)/ha
1	<i>Acacia cochliacantha</i>	Concha	67	5.772
2	<i>Bursera simaruba</i>	Papelillo rojo	25	1.655
3	<i>Clethra lanata</i>	Levadura	25	1.640
4	<i>Crescentia alata</i>	Cuastecomate	17	0.525
5	<i>Hampea trilobata</i>	Majarusa	204	9.599
6	<i>Jacaratia mexicana</i>	Bonete	4	0.131
7	<i>Leucaena lanceolata</i>	Guajillo	67	2.458
8	<i>Lysiloma divaricatum</i>	Tepemezquite	17	5.468
9	<i>Psidium sartorianum</i>	Guayabillo	8	0.263
10	<i>Sapium lateriflorum</i>	Mataisa	8	4.755
11	<i>Spondias purpurea</i>	Cinuelo	13	0.410
12	<i>Thevetia ovata</i>	Tevetia	79	4.392
Total			533	37.068

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

Dentro del polígono identificado como Lote RI - Norte Condominio Maestro Punta de Mita con una superficie total de 158,270 m², el cual la **promovente** identificó como terreno forestal, los trámites de Impacto Ambiental, cuando se realice el desarrollo de los lotes por separado, habrán de considerar también el Cambio de Uso de Suelo y el correspondiente Estudio Técnico Justificativo, o bien; el trámite unificado de cambio de uso del suelo forestal.

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

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

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

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

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

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Canillas de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

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

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

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

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

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

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Castiles de Mita, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si la **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

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

CONDICIONANTES

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

*- la **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

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

"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

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

"Vialidades de Acceso Laterales Panorámicos"
Contiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

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

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

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

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

DECIMOSEGUNDO.- La **promovente**, deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias
"Vialidades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mito, S.A. de C.V.



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

Oficio No. 138.01.00.01/1307/2021

respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

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

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

ATENTAMENTE

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 64 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,

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez

- c.c.p. C.P. Antonio Echeverría García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Dr. Jaime Alonso Cuevas Telío.- 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 18NA2021TD011

No. Bitácora: 18/MP-0014/03/21

leao/mgco/jacc

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.

"Validades de Acceso Lotes Panorámicos"
Cantiles de Mita, S.A. de C.V.